

ФОП Вашкеба І. І.

90325, с. Підвиноградів, вул. Польова, 28,
+380 96 865 8440

Кваліфікаційний сертифікат Серії АА №004600 (від 27.12.19р.)

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино, обмеженого
трасою державного значення М-06, з метою зміни цільового
призначення із земель сільськогосподарського призначення на землі
для розміщення та обслуговування об'єктів торгівлі**

Замовник:

відділ містобудування та архітектури Баранинської сільської ради

ТОМ 1

**КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ
ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ
ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ
ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА
ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Г А П



І. І. Вашкеба

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1		Передмова	
		Комплексна оцінка території	
		Інженерна підготовка і захист території	
		Обмеження у використанні земель	
		Функціональне зонування території	
		Просторова композиція території	
		Транспортна мобільність та інфраструктура	
		Інженерне забезпечення території	
2		Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
3		План реалізації містобудівної документації	
		Землеустрій	
4		Звіт про СЕО	
5		Графічні матеріали детального плану	

ЗАГАЛЬНИЙ ЗМІСТ

ТОМ 1	1
1.1 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	11
1.2 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	11
1.3 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.....	11
1.4 Перелік врахованих матеріалів	11
ЧАСТИНА 1 КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	12
1 Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення.....	12
1.1 Демографія	12
1.2 Основні характеристики та просторові закономірності господарського комплексу.....	12
2 Оцінка існуючого використання території	12
2.1 Існуюче функціональне використання території проектування	12
2.2 Рівень соціального забезпечення території.....	12
2.3 Використання офісних та виробничих площ.....	12
2.4 Розміщення житлового фонду	12
2.5 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	12
2.6 Розміщення виробничих об'єктів	12
2.7 Збереження традиційного середовища.....	12
3 Оцінка структури землекористування.....	13
3.1 Зареєстровані земельні ділянки.....	13
3.2 Земельні ділянки, що використовуються без зареєстрованого речового права	13
3.3 Землі запасу на території проектування.....	13
3.4 Землі загального користування не сформовані в земельні ділянки	13
ЧАСТИНА 2 МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	14
ЧАСТИНА 3 ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	15
4 Просторово-планувальна організація території	15
5 Ландшафтне планування	15
6 Інженерна підготовка і захист території	16
6.1 Існуючий стан інженерної підготовка і захисту території	16
6.2 Перспективний стан інженерної підготовка і захисту території	16
6.3 Обґрунтування проектних рішень з вертикального планування, організації системи дощової каналізації та тимчасової акумуляції дощової води	16
7 Обмеження у використанні земельних ділянок	18
7.1 Існуючі обмеження у використанні земель.....	18
7.2 Проектні обмеження у використанні земель	18
8 Функціональне зонування території.....	20
8.1 Визначення функціонального призначення території	20
9 Просторова композиція території.....	21
9.1 Вулично-дорожня мережа.....	21

9.2 Житлові будинки	21
9.3 Громадські будівлі.....	21
9.4 Виробничі будинки і споруди	21
9.5 Присадибні ділянки	21
9.6 Громадські простори	21
9.7 Озеленені території	21
9.8 Водойми.....	21
9.9 Споруди з благоустрою.....	22
9.10 Рельєф місцевості	22
10 Транспортна мобільність та інфраструктура.....	22
10.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	22
10.2 Організація транспортної мережі.....	22
10.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	22
10.4 Організація громадського транспорту.....	22
10.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	23
10.6 Організація паркувального простору	23
11 Інженерне забезпечення території	24
11.1 Водопостачання та водовідведення	24
11.2 Електропостачання	24
11.3 Газопостачання	24
11.4 Теплопостачання	24
11.5 Трубопровідний транспорт.....	25
11.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	25
11.7 Заходи з енергозбереження та енергоефективності	25
ТОМ 2	26
12 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	28
12.1 Загальні положення	28
12.2 Нормативна база та вихідні дані	28
12.3 Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти	29
12.4 Прогнозовані небезпечні зони.....	29
12.5 Розміщення захисних споруд	30
12.6 Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих	31
12.7 Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки	32
12.8 Узагальнений висновок.....	34
ТОМ 3	35
ЧАСТИНА 4 ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	37
13 План реалізації містобудівної документації	37
13.1 Перелік проектних рішень:.....	37
14 Землеустрій	38

14.1 Заходи з землеустрою	38
14.2 Реєстрація земельних ділянок	39
14.3 Формування земельних ділянок	39
ТОМ 4	40
1 Звіт про стратегічну екологічну оцінку	42
1.1 Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування	42
1.2 Характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)	44
1.3 Характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)	47
1.4 Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)	52
1.5 Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування	58
1.6 Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків	62
1.7 Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування	68
1.8 Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)	70
1.9 Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення	71
1.10 Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності)	73
1.11 Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію	74
ТОМ 5	76

МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ РОЗРОБЛЕНА ЗГІДНО З ЧИННИМИ
НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ, ІНСТРУКЦІЯМИ ТА ДЕРЖАВНИМИ
СТАНДАРТАМИ.

Головний архітектор проекту



І. І. Вашкеба

НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004600

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Вашкеба Іван Іванович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від **"20" грудня 2019р.** № **12-12-19_о_м**

(рішенням _____ секції Комісії
 від _____ № _____, затвердженим президією
 Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **26 грудня 2019** року
 за № **4600**.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **27 грудня 2019** року

Голова (заступник голови) Атестаційної
 архітектурно-будівельної комісії

(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)



КВАЛІФІКАЦІЙНА
КОМІСІЯ



КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ інженера-землевпорядника

№ 016203

виданий **Кочіш Ігорю Петровичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 28.07.2022 року № 4

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним вимогам та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проводити інвентаризацію земель, першарятити якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 08 серпня 2022 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

Ольга ЛІАХМАТОВА

Ректор
НТУ «Дніпровська
політехніка»



Олександр ЗАХАРОВСЬКИЙ

ПЕРЕДМОВА

Згідно закону України про регулювання містобудівної діяльності ст.19 п.1 детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту. Проект детального планування території виконаний з метою деталізації архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, а також здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території.

Текстові матеріали містобудівної документації розробляються у вигляді Стратегії просторового розвитку території, що включають 4 частини згідно з вимогами постанови КМУ №926 від 01.09.2021р «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», які організовані в 5 Томів, що зумовлено поділом цих матеріалів при завантаженні в містобудівний кадастр.

Детальний план території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино, обмеженого трасою державного значення М-06, з метою зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення на землі для розміщення та обслуговування об'єктів торгівлі, розроблений ФОП Вашкеба І.І., ГАП Вашкеба І. І.(сертифікат АА 004600) на підставі таких даних:

- Схема планування території Закарпатської області розроблена ДП "Український державний науково-дослідний інститут проектування міст "ДІПРОМІСТО" імені Ю.М. Білоконя" та затверджена рішенням сесії Закарпатської обласної ради від 17.05.2013 №731. Схема розроблена на розрахунковий період до 2031 року.
- рішення 34, 6 сесії 8 скликання Баранинської сільської ради від 30.10.2025 «Про розробку детального плану території в урочищі "Петричев берег" у с. Нижнє Солотвино»
- завдання на розроблення детального плану території;
- топографічна зйомка М 1:500, виконана в 2026 році;
- інформації ДЗК;
- інших картографічних матеріалів;
- натурних обстежень;

В проєкті враховані вимоги:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
- Закон України «Про основи містобудування»
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів»
- Постанова КМУ від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр»
- Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»
- Постанова КМУ від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»
- Постанова КМУ від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території»
- Наказ Мінрегіону від 22.02.2022 №56 «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні»
- Постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"
- Постанова КМУ від 29.01.1996 №135 "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку"
- Наказ Міненергетики та вугільної промисловості від 12.05.2015 №285 "Про затвердження Правил безпеки систем газопостачання"

- ДСТУ Б.1-1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»
 - ДБН Б.2.2-12: 2019 «Планування і забудова територій»
 - ДБН Б.1.1-14 2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
 - ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
 - ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»
 - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»
 - ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»
-
- Земельний Кодекс України
 - Закон України «Про землеустрій»
 - Закон України «Про державний земельний кадастр»
 - Постанова КМУ від 17 жовтня 2012 р. №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»
 - Наказ МОЗУ №173 від 19.06.96 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (ДСП 173-96)»
-
- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500
-
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»

1.1 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

На територію наявна наступна містобудівна документація:

- Схема планування території Закарпатської області розроблена ДП "Український державний науково-дослідний інститут проектування міст "ДІПРОМІСТО" імені Ю.М. Білоконя" та затверджена рішенням сесії Закарпатської обласної ради від 17.05.2013 №731. Схема розроблена на розрахунковий період до 2031 року.

1.2 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Генеральна схема планування території України - просторовий розвиток, опорний каркас розселення, транспортні коридори, раціональне землекористування.

Програма соціально-економічного розвитку Закарпатської області - модернізація виробничої, транспортної та інженерної інфраструктури.

Обласні програми охорони довкілля та адаптації до змін клімату - обмеження забудови в екологічно чутливих зонах, ресурсозбереження, енергоефективність.

Документи у сфері цивільного захисту - вимоги до інженерно-технічних заходів ЦЗ та організації укриття працівників.

1.3 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Територія розташована за межами населеного пункту.

1.4 Перелік врахованих матеріалів

Проект враховує надані замовником вихідні дані у формі листів від держателів інформації, а також інших даних що доступні у відкритих джерелах, в тому числі на порталі відкритих даних.

Портал Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та вихідні дані проектування не містять відомостей щодо наявності розпочатих проектів будівництва на суміжних територіях, які мають вплив на проектні рішення на території проектування.

Вихідні дані на проектування не містять відомостей, щодо наявності існуючих схем рух транспорту, проектів благоустрою та звітів про СЕО на дану територію.

Інші матеріали, що могли підлягати врахуванню та вплинути на проектні рішення не були надані замовником.

ЧАСТИНА 1

КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1 ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

1.1 Демографія

Територія проектування знаходиться в межах Баранинської сільської територіальної громади (КАТОТТГ UA21100010000070243). Чисельність населення громади становить 10784 особи, орієнтовна густина населення – 70,7 осіб/км².

Територія проектування розташована за межами населених пунктів на південь за 7 м від меж села Нижнє Солотвино. Чисельність населення населеного пункту становить 906 осіб, орієнтовна густина населення – 256,8 осіб/км².

Територія проектування не відноситься до територій житлової забудови.

На основі наданих даних про земельні ділянки, найближчі житлові будівлі розташовані на захід за відстанями від 27 м до 177 м. Територія проектування межує з житловою забудовою на північний захід. Постійне населення на території проектування відсутнє..

1.2 Основні характеристики та просторові закономірності господарського комплексу

Територія детального плану розташована за межами с. Нижнє Солотвино по магістральній дорозі М-06.

Повз територію проходить існуюча польова дорога.

Територія оточена масивом земель змішаного використання.

2 ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Існуюче функціональне використання території проектування

Згідно фактичного використання та відомостей ДЗК - територія має сільськогосподарське використання. Згідно цього приймаємо найближчий відповідник до фактичного використання - 30101.0 території під ріллею та перелогами.

2.2 Рівень соціального забезпечення території

Територія проектування знаходиться за межами населеного пункту поза зоною обслуговування об'єктами соціальних послуг.

2.3 Використання офісних та виробничих площ

На території проектування відсутні діючі офісні площі.

2.4 Розміщення житлового фонду

На території проектування відсутні житлові об'єкти.

2.5 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні.

2.6 Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування діючі виробничі об'єкти відсутні.

2.7 Збереження традиційного середовища

За наявною інформацією, на території проектування та в безпосередній близькості до неї відсутні об'єкти ПЗФ, всесвітньої та національної культурної спадщини, музеї, а також потенційні території історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій,

охоронювані археологічні території та охоронні зони об'єктів культурної спадщини.

3 ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.1 Зареєстровані земельні ділянки

Територія проектування складається з земельної ділянки:

- Кадастровий номер: 2124881800:15:010:0116
 - Площа в межах території проектування: 0,2500 га (2500,01 м²).
 - Частка території проектування: 100,00 %.
 - Категорія земель: 100.
 - Код цільового призначення: 01.03.
 - Форма власності: приватна власність.

3.2 Земельні ділянки, що використовуються без зареєстрованого речового права
Відсутні.

3.3 Землі запасу на території проектування
Відсутні.

3.4 Землі загального користування не сформовані в земельні ділянки
Відсутні.

ЧАСТИНА 2

МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Згідно з абзацом пункт 59 постанови КМУ 926 від 1 вересня 2021 р. «“У разі розроблення детального плану території за відсутності комплексного плану розробляються частини “Комплексна оцінка території”, “Обґрунтування проектних рішень” та “Впровадження проектних рішень” з подальшим включенням до стратегії просторового розвитку території територіальної громади (населеного пункту) як відповідної частини.”» частина II стратегії просторового розвитку не розробляється за відсутності комплексного плану просторового розвитку.

Проектні рішення детального плану території, щодо довгострокової перспективи використання, повинні бути уточнені після розробки комплексного плану, або генерального плану в якому в стратегії просторового розвитку будуть передбачені рішення що визначають вимоги до використання території в довгостроковій перспективі.

ЧАСТИНА 3 ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Згідно з абзацом пункт 67 постанови КМУ 926 від 1 вересня 2021 р. «*“Просторово-планувальна організація території” - розробляється у складі комплексного плану (та в генеральному плані населеного пункту у разі, коли територія територіальної громади обмежується територією одного населеного пункту, відповідно до вимог пункту 18 цього Порядку)*» розділ «Просторово-планувальна організація території» у складі цієї Стратегії не розроблявся, оскільки за своїм змістом він належить до містобудівної документації вищого рівня – комплексного плану просторового розвитку територіальної громади (а у визначених законодавством випадках – генерального плану населеного пункту).

5 ЛАНДШАФТНЕ ПЛАНУВАННЯ

Згідно з абзацом пункт 67 постанови КМУ 926 від 1 вересня 2021 р. «*“Ландшафтне планування” - розробляється у складі комплексного плану (а також генерального плану за відсутності комплексного плану)*» розділ «Ландшафтне планування» у складі цієї Стратегії/пояснювальної записки не розроблявся як самостійний тематичний блок, оскільки відповідно до свого призначення він формується у складі комплексного плану просторового розвитку територіальної громади (а за його відсутності – у складі генерального плану) та охоплює питання сталого використання природного потенціалу на рівні громади/населеного пункту: диференціацію ландшафтів за пріоритетністю використання та охорони, усунення конфліктів природокористування, формування екологічної мережі, визначення територій заліснення/ренатуралізації тощо.

6 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

6.1 Існуючий стан інженерної підготовки і захисту території

Територія в цілому придатна для житлового та громадського будівництва, аналіз негативних факторів наведений в таблиці:

Природний фактор	Наявність негативних характеристик	Наявні заходи інженерної підготовки
Ухил рельєфу	1-3%	
Ґрунти	Не досліджувалися	
Затоплюваність	Згідно листа ГУ ДСНСУ територія затоплюється поверхневими і талими водами	Поза межами території передбачені водовідвідні канали.
Підземні води	Не досліджувалися	
Заболоченість	Територія не заболочена	
Зсуви	Відомості про зсуви на території відсутні	
Карст	Відомості про карстові утворення на території відсутні	
Яри	Відсутні	
Просадність	Не досліджувалася	
Заторфованість	Не досліджувалася	
Гірські виробки	Відсутні	
Селі	Відомості про селеву небезпеку на території відсутні	
Сейсмічність	7 балів	Містобудівні заходи не вимагаються
Патогенне випромінювання	Не досліджувалася	
Тектонічні розломи	Відсутні	
Геопатогенні зони	Відсутні	

6.2 Перспективний стан інженерної підготовки і захисту території

Поза межами території передбачені водовідвідні канали, та територія має сталий ухил, що запобігає збору води. Проектні рішення в даних умовах не вимагають проведення додаткових локальних заходів з інженерної підготовки на території проектування.

На розрахунковий період пропонується включити вертикальне планування прилеглої вулиці, відповідно до проектною відмітки, яка повинна бути уточнена при розробці містобудівної документації вищого рівня.

6.3 Обґрунтування проектних рішень з вертикального планування, організації системи дощової каналізації та тимчасової акумуляції дощової води

Реалізація основних проектних рішень на території проектування в умовах існуючих негативних характеристик території не передбачає впровадження додаткових проектних рішень з

влаштуванням зливової каналізації.

Проектом рекомендується розробити систему дощової каналізації для прилеглої вулиці під час розробки її проєкту будівництва.

7 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

7.1 Існуючі обмеження у використанні земель

У межах території проектування (земельна ділянка з кадастровим номером 2124881800:15:010:0116) відомості про зареєстровані обмеження у використанні земель на момент розробки ДПТ відсутні.

7.2 Проектні обмеження у використанні земель

- [01.05] охоронна зона кабельної ЛЕП 0,4кВ – 0,60 м
 - Площа зони обмеження без обрізання по межі території проектування: 0,0026 га (25,76 м²).
 - Перетин із територією проектування: 0,0001 га (0,56 м²) (0,02 % території).
 - Підстава виникнення: ЗУ "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів".
 - Розмір зони: 0,60 м.
 - Пов'язане проектне рішення: Будівництво будівлі торгівлі, супутніх інженерних мереж, та виконання заходів з цивільного захисту.
 - По ділянках:
 - 2124881800:15:010:0116 – 0,56 м² (0,02 % від площі ділянки).
 - Територія без сформованих земельних ділянок – 25,20 м² (97,83 % площі обмеження).
- [01.05] охоронна зона кабельної ЛЕП 0,4кВ – 0,60 м
 - Площа зони обмеження без обрізання по межі території проектування: 0,0066 га (66,49 м²).
 - Перетин із територією проектування: 0,0066 га (65,93 м²) (2,64 % території).
 - Підстава виникнення: ЗУ "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів".
 - Розмір зони: 0,60 м.
 - Пов'язане проектне рішення: Будівництво будівлі торгівлі, супутніх інженерних мереж, та виконання заходів з цивільного захисту.
 - По ділянках:
 - 2124881800:15:010:0116 – 65,93 м² (2,64 % від площі ділянки).
 - Територія без сформованих земельних ділянок – 0,56 м² (0,84 % площі обмеження).
- [03.01] санітарно-захисна зона навколо об'єкта – 8 м
 - Площа зони обмеження без обрізання по межі території проектування: 0,0201 га (200,86 м²).
 - Перетин із територією проектування: 0,0097 га (96,67 м²) (3,87 % території).
 - Підстава виникнення: ДБН В.2.2-12:2019.
 - Режимоутворюючий об'єкт: Септик.
 - Розмір зони: 8,00 м.
 - Стан дотримання: дотримується.
 - Пов'язане проектне рішення: Будівництво будівлі торгівлі, супутніх інженерних мереж, та виконання заходів з цивільного захисту.

- По ділянках:
 - 2124881800:15:010:0098 – 32,16 м² (0,08 % від площі ділянки, суміжна ділянка поза межами ДПТ).
 - 2124881800:15:010:0116 – 96,67 м² (3,87 % від площі ділянки).
 - Територія без сформованих земельних ділянок – 72,03 м² (35,86 % площі обмеження).
- [03.02] санітарний розрив від каналізаційної мережі – 3 м
 - Площа зони обмеження без обрізання по межі території проектування: 0,0339 га (339,24 м²).
 - Перетин із територією проектування: 0,0333 га (332,78 м²) (13,31 % території).
 - Підстава виникнення: ДБН В.2.2-12:2019.
 - Режимоутворюючий об'єкт: труба самопливної каналізації.
 - Розмір зони: 3,00 м.
 - Пов'язане проектне рішення: Будівництво будівлі торгівлі, супутніх інженерних мереж, та виконання заходів з цивільного захисту.
 - По ділянках:
 - 2124881800:15:010:0116 – 332,78 м² (13,31 % від площі ділянки).
 - Територія без сформованих земельних ділянок – 6,46 м² (1,90 % площі обмеження).

8 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

8.1 Визначення функціонального призначення території

8.1.1 10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (зона 1-10205.0-1)

Функціональна зона має площу 0,25 га (2500 м²), що становить 100,00 % території проектування.

Переважні види цільового призначення:

- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
- 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
- 01.12 - Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції

Супутні допустимі види цільового призначення:

- 03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)
- 07.07 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

Містобудівний параметр	Значення
максимальний відсоток забудови, %	75
щільність населення, осіб/га	0
гранична висота забудови, м	25
Гранична поверховість	5
Мінімальний відсоток озеленення, %	25
максимальна площа ділянки, га	0,25

Для реалізації основного проектного рішення "будівництва будівлі торгівлі" необхідно відповідно впорядкувати цільове та функціональне призначення території та земельної ділянки.

9 ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

9.1 Вулично-дорожня мережа

Територія має транспортний зв'язок з вулично-дорожньою мережею через польову дорогу, що має виїзд на магістральну дорогу міжнародного значення. В'їзд на територію організовано проектним бетонним заїздом. Територія проектування за межами населених пунктів – червоні лінії відсутні.

9.2 Житлові будинки

Відсутні.

9.3 Громадські будівлі

• Будівля торгівлі

- Тип / функціональне призначення: громадська будівля.
- Код ДКБС: 1230.
- Площа в межах території проектування: 0,0300 га (300,00 м²).
- Площа забудови, м²: 299,96.
- Кількість поверхів: 3
- Кількість підземних поверхів: 1.
- Розміщення на земельних ділянках:
- 2124881800:15:010:0116: 300,00 м², 12,00 % забудови ділянки в межах ДПТ.

Примітка: Функціональне призначення будівлі торгівлі повинно бути уточнено на етапі об'ємного проектування.

9.4 Виробничі будинки і споруди

Відсутні.

9.5 Присадибні ділянки

Відсутні.

9.6 Громадські простори

Відсутні.

9.7 Озеленені території

9.7.1 Озеленені території загального користування

Відсутні.

9.7.2 Озеленені території обмеженого користування

Озеленення території представлене газонами та садовими насадженнями у межах приватного користування об'єкта.

9.7.3 Озеленені території спеціального призначення

Озеленені території спеціального призначення (захисні/санітарно-захисні/протиерозійні смуги, спеціальні насадження) у межах території детального плану окремо не виділялись. За результатами подальшого впорядкування території доцільність таких насаджень може уточнюватися з урахуванням рельєфу та водовідведення (без деталізації на стадії ДПТ) між магістраллю та територією проектування, як захисна зелена зона вулиці.

9.8 Водойми

Відсутні.

9.9 Споруди з благоустрою

- Автомобільна стоянка тимчасового зберігання автомобілів.
 - Тип / функціональне призначення: паркувальний.
 - Статус: проектний.
 - Площа в межах території проектування: 0,0675 га (674,64 м²).
 - Площа, м²: 674,54.

Проект рекомендує виконати тверді покриття по території в межах параметрів забудови/озеленення функціональної зони.

9.10 Рельєф місцевості

Рельєф території характеризується такими ухилами: ухили земної поверхні від 2 до 9 %.

Впровадження основних проектних рішень не тягне за собою обов'язкових проектних рішень щодо втручання в рельєф.

10 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

З урахуванням того, що детальний план території розробляється для окремої території поза щільною міською забудовою, розділ «Транспортна мобільність та інфраструктура» подається у скороченому вигляді та стосується, передусім, зв'язків цієї території з існуючою транспортною системою в межах населеного пункту.

10.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Підрозділ розробляється тільки у складі комплексного або генерального планів, та поданий в описовому виді щодо зв'язку території з такими об'єктами.

На території проектування наявні наступні релевантні об'єкти що створюють транспортний попит:

- Громадські будівлі та споруди — 1 об'єкт.
 - Відомості об'єктів: Будівля торгівлі.

10.2 Організація транспортної мережі

Підрозділ розробляється тільки у складі комплексного або генерального планів, та поданий в описовому виді щодо зв'язку території з такими об'єктами.

Поблизу території проектування проходить існуюча автомобільна дорога міжнародного значення М-06, яка формує основний зовнішній транспортний зв'язок території..

10.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

В межах території проектування відсутні об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури.

На етапі впровадження проектних рішень, під'їзд до території передбачається з існуючої польової дороги. Проектне покриття проїзної частини – асфальтна суміш(уточнити на етапі розробки робочого проекту). З'їзд/примикання та узбіччя в межах ділянки укріплені бетоном (забетоноване узбіччя). Ширина проїзної частини в межах покриття - орієнтовно 8 м.

Рекомендується передбачити благоустрій проектної дороги на розрахунковий період.

10.4 Організація громадського транспорту

Підрозділ розробляється тільки у складі комплексного або генерального планів, та поданий в описовому виді щодо зв'язку території з такими об'єктами.

У межах розроблення детального плану території проектні рішення щодо організації або зміни системи громадського транспорту не передбачалися. Найближча автобусна зупинка на відстані 600м.

10.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Підрозділ розробляється тільки у складі комплексного або генерального планів, та поданий в описовому виді щодо зв'язку території з такими об'єктами.

Впровадження основних проектних рішень детального плану не передбачає впровадження додаткових проектних рішень щодо пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури. По ніший бік від М-06 є існуюча вело-пішохідна доріжка.

10.6 Організація паркувального простору

Впровадження основних проектних рішень детального плану не тягне за собою необхідність передбачати проектні рішення, щодо організації паркувального простору, в обсягах що перевищують тимчасову стоянку автомобіля власника території.

Проектом передбачено влаштування автостоянки тимчасового зберігання автомобілів орієнтовною місткістю 20-30 машиномісць.

11 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектні рішення з інженерного забезпечення території розроблені на підставі аналізу існуючої інфраструктури та укрупнених показників споживання для об'єктів, що експлуатуються. Наведені рішення і навантаження є орієнтовними та слугують для обґрунтування реалізації проектних рішень на стадії містобудівної документації. Уточнення параметрів, отримання технічних умов та трасування мереж виконуються на наступних стадіях проектування. Технічні умови/листи від експлуатуючих організацій на момент розроблення ДПТ відсутні.

11.1 Водопостачання та водовідведення

11.1.1 Водопостачання

Технічне водопостачання території на період реалізації основних проектних рішень здійснюється від проектною локальною свердловини(трубчастого колодязя) технічного водопостачання з насосною станцією та автоматикою.

Питне водопостачання забезпечується привозною водою, або станцією доочистки води з технічної свердловини.

На середньострокову перспективу допускається можливість розвитку централізованого водопостачання населеного пункту та, у разі появи технічної можливості і прийняття відповідних рішень експлуатуючими організаціями - підключення території до магістральної мережі централізованого питного водопостачання. Питання подальшого використання/консервації (тампонажу) існуючої свердловини визначається власником за результатами технічних умов та вимог експлуатуючих організацій.

11.1.2 Водовідведення

Для організації водовідведення на короткостроковий період проектом передбачено будівництво септика, як допоміжне проектне рішення.

На середньострокову перспективу допускається можливість розвитку централізованого водовідведення населеного пункту та, у разі появи технічної можливості і прийняття відповідних рішень експлуатуючими організаціями - підключення території до магістральної мережі водовідведення з демонтажем проектного септика.

11.1.3 Дошова (зливова) каналізація.

Організація відведення дощових стоків передбачається переважно за рахунок існуючих ухилів рельєфу та інфільтрації у ґрунт, з урахуванням значної частки водопроникних покриттів (щебінь/гравій) і озелених площ.

Для стоків з потенційно забруднених поверхонь (зони паркування, місця короткочасного перебування автотранспорту, можливе короткочасне обслуговування/розвантаження) рекомендується передбачати локальні елементи попереднього очищення (піскоуловлювачі, масло-/нафтовловлювачі) перед інфільтрацією у ґрунт або скиданням у водоприймальні елементи. Зазначені заходи мають характер загальних проектних рекомендацій та уточнюються на наступних стадіях.

11.2 Електропостачання

Електропостачання території пропонується здійснити від найближчої ЛЕП 0,4кВ. Відомості щодо потрібної потужності на стадії ДПТ відсутні. У випадку недостатності потужності – встановити на території ТП та заживити від мережі з більшою напругою.

11.3 Газопостачання

Мережі відсутні. Проектні рішення не передбачаються.

11.4 Теплопостачання

Теплопостачання будівель здійснюється автономними теплогенераційними установками

11.5 Трубопровідний транспорт

Магістральні трубопроводи (нафтопроводи, аміакопроводи та інші трубопровідні системи великої протяжності), у межах території детального плану відсутні.

11.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Територія забезпечується покриттям мобільних операторів. Зміни в системах телекомунікацій у межах ДПТ не передбачаються

11.7 Заходи з енергозбереження та енергоефективності

Проектними рішеннями не передбачається розміщення об'єктів або впровадження технологічних процесів зі значним споживанням паливно-енергетичних ресурсів. У зв'язку з цим спеціальні містобудівні заходи з енергозбереження та підвищення енергоефективності в межах детального плану території не визначаються. Вимоги щодо енергоефективності окремих будівель і споруд мають бути враховані на наступних стадіях проектування відповідно до їх функціонального призначення та вимог чинного законодавства і нормативних документів.

ФОП Вашкеба І. І.

90325, с. Підвиноградів, вул. Польова, 28,
+380 96 865 8440

Кваліфікаційний сертифікат Серії АА №004600 (від 27.12.19р.)

Замовник:

відділ містобудування та архітектури Баранинської сільської ради

Детальний план території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино, обмеженого трасою державного значення М-06, з метою зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення на землі для розміщення та обслуговування об'єктів торгівлі

ТОМ 2**ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ**

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Г А П



І. І. Вашкеба

2026

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1		Передмова	
		Комплексна оцінка території	
		Інженерна підготовка і захист території	
		Обмеження у використанні земель	
		Функціональне зонування території	
		Просторова композиція території	
		Транспортна мобільність та інфраструктура	
		Інженерне забезпечення території	
2		Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
3		План реалізації містобудівної документації	
		Землеустрій	
4		Звіт про СЕО	
5		Графічні матеріали детального плану	

12 ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

12.1 Загальні положення

Розділ “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” виконано у складі детального плану території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино, обмеженого трасою державного значення М-06, з метою зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення на землі для розміщення та обслуговування об’єктів торгівлі відповідно до рішення 34, 6 сесії 8 скликання Баранинської сільської ради від 30.10.2025 «Про розробку детального плану території в урочищі "Петричев берег" у с. Нижнє Солотвино».

Метою розділу є обґрунтування проектних рішень щодо цивільного захисту території, визначення вихідних ризикових факторів і заходів щодо укриття людей, оповіщення, евакуації та забезпечення пожежної безпеки на стадії ДПТ.

Матеріали розділу подаються у текстовій формі та у складі графічних матеріалів ДПТ у вигляді плану (схеми) “Схема організації цивільного захисту” згідно з вимогами постанови КМУ від 01.09.2021 № 926 щодо складу та змісту містобудівної документації на місцевому рівні.

12.2 Нормативна база та вихідні дані

Під час розроблення розділу враховано вимоги чинних нормативно-правових актів і нормативних документів у сфері містобудування, цивільного захисту та пожежної безпеки, у тому числі:

- Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926 (склад, зміст та візуалізація просторових даних, у т.ч. тематичного розділу ІТЗ ЦЗ).
- Кодексу цивільного захисту України (укриття населення, оповіщення, евакуація, життєзабезпечення).
- ДБН В.1.2-4:2019 “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”.
- ДБН В.2.2-5:2023 “Захисні споруди цивільного захисту” (у частині вимог до фонду захисних споруд/ПРУ).
- ДБН В.1.1-12:2014 “Будівництво у сейсмічних районах України” (для врахування сейсмічності 7–8 балів як вихідного фактора).
- ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди” (у частині зовнішнього протипожежного водопостачання).
- ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій” та ДСТУ 8767:2018 (у частині забезпечення пожежної безпеки території, під’їздів і дислокації підрозділів).

Для підготовки розділу використано:

- лист ГУ ДСНС у Закарпатській області з визначенням вихідних умов (зона можливого сильного радіоактивного забруднення; сейсмічність 7–8 балів; відсутність зони катастрофічного затоплення; дані щодо ОПН у місті та на території ДПТ; відсутність джерел ППВ у межах ДПТ; дані щодо пожежно-рятувального підрозділу);
- додатки ДСНС: перелік захисних споруд та перелік джерел зовнішнього водопостачання для пожежогасіння;
- матеріали ДПТ та пояснювальної записки.
- загальнодоступні офіційні відомості відкритих ресурсів органів місцевого самоврядування/ДСНС – як довідкові, без розкриття інформації з обмеженим доступом (зокрема публікації щодо фонду укриттів та загальних рекомендацій з евакуації).

12.3 Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти

Відповідно до наданих вихідних даних територія проектування детального плану території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино розташована на території, що не віднесена до групи з цивільного захисту.

Разом з тим, на відстані до 9 км від території проектування розташована територіальна громада, віднесена до групи з цивільного захисту. Також на відстані до 11000 м від території проектування розташовані суб'єкти господарювання, віднесені до категорії цивільного захисту центральними органами виконавчої влади та Закарпатською обласною державною адміністрацією.

На території с. Нижнє Солотвино Баранинської сільської територіальної громади об'єкти, віднесені до категорій цивільного захисту відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 02.03.2010 № 227-дск, не обліковуються.

Згідно з наданими вихідними даними, на території Баранинської сільської територіальної громади наявні об'єкти підвищеної небезпеки. Відповідно до Державного електронного реєстру об'єктів підвищеної небезпеки на території громади ідентифіковано такі об'єкти:

1	27.11.2023 № 26-2311-87	АЗС № 8503 ТОВ «Альянс Холдинг»
2	11.12.2023 № 26-2312-40	АЗС № 06/003 ПАТ «УКРНАФТА»
3	06.02.2026 № 13-2601-7	АЗС № 4 ТОВ «ОККО-ДРАЙВ»

Відомості щодо розміщення в межах території проектування об'єктів критичної інфраструктури 1 та 2 категорії критичності, хімічно небезпечних об'єктів, радіаційно небезпечних об'єктів, військових об'єктів, гідротехнічних споруд або інших об'єктів, аварії на яких можуть бути джерелом прогнозованих небезпечних зон, вихідними даними не надані.

Проектом у межах території проектування не передбачається розміщення об'єктів, що можуть бути віднесені до категорій цивільного захисту або є об'єктами підвищеної небезпеки. Вплив територій та об'єктів, віднесених до відповідних груп і категорій цивільного захисту, а також об'єктів підвищеної небезпеки, враховується в цьому розділі через визначення прогнозованих небезпечних зон та відповідних інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

12.4 Прогнозовані небезпечні зони

Відповідно до наданих вихідних даних територія проектування детального плану території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино розміщується у зоні можливих незначних (слабких) руйнувань та у зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від території, віднесеної до групи цивільного захисту.

Територія проектування не потрапляє у зону можливого хімічного забруднення хімічно небезпечного об'єкта.

Згідно з наданими вихідними даними територія Баранинської сільської територіальної громади розміщується у зоні можливого негативного впливу навколо об'єктів підвищеної небезпеки. У межах території проектування детального плану території об'єкти підвищеної небезпеки не розташовані. Вплив таких об'єктів враховується з урахуванням наданих вихідних даних та визначених законодавством вимог щодо інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Територія Баранинської сільської територіальної громади Ужгородського району не потрапляє в межі прогнозованого катастрофічного затоплення. Територія проектування також не потрапляє до зони екзогенних геологічних процесів відповідно до Паспорта безпеки територій і об'єктів Закарпатської області.

Разом з тим, територія проектування відноситься до таких, що може підтоплюватися (затоплюватися) поверхневими і талими водами. З огляду на це проектні рішення повинні враховувати необхідність організації поверхневого водовідведення, вертикального планування та заходів із запобігання підтопленню території відповідно до вимог нормативних документів з інженерного захисту територій.

Проектування об'єктів у межах території детального плану необхідно здійснювати з урахуванням розрахункової інтенсивності сейсмічних поштовхів і коливань, що для території проектування становить 7 балів.

Відомості щодо потрапляння території проектування до зон можливих масових лісових і торф'яних пожеж, зон можливого бактеріологічного та біологічного забруднення, зон потенційно небезпечної санітарно-гігієнічної та епідемічної ситуації або інших прогнозованих небезпечних зон вихідними даними не надані.

З урахуванням наведеного, основними небезпечними чинниками, що підлягають врахуванню під час розроблення проектних рішень детального плану території, є: належність території до зони можливих незначних (слабких) руйнувань, належність до зони можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення, можливий вплив об'єктів підвищеної безпеки на рівні території громади, можливе підтоплення поверхневими і талими водами та сейсмічність території 7 балів.

12.5 Розміщення захисних споруд

Відповідно до наданих вихідних даних та переліку існуючих захисних споруд цивільного захисту, у межах території проектування детального плану території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино існуючі захисні споруди цивільного захисту та споруди подвійного призначення не розміщені.

У межах Баранинської сільської територіальної громади обліковуються такі об'єкти фонду захисних споруд цивільного захисту:

№	Вид споруди	Обліковий номер	Місткість, осіб	Стан готовності	Населений пункт	Адреса
1	Протирадіаційне укриття	27422	750	Обмежено готова	Великі Лази	вул. Вознесенська, б/н
2	Протирадіаційне укриття	27404	120	Не готова	Великі Лази	вул. Лисенка, 49
3	Протирадіаційне укриття	27416	100	Не готова	Глибоке	вул. Центральна, б/н
4	Споруда подвійного призначення із захисними властивостями сховища	24205	50	Готова	Холмець	вул. Шевченка, 3а

Захисні споруди, що мають стан готовності «не готова», не розглядаються як такі, що можуть забезпечити укриття працівників, відвідувачів або населення без попереднього приведення їх у готовність до використання за призначенням.

З урахуванням розташування території проектування за межами населеного пункту, відсутності постійного проживаючого населення в межах території ДПТ та проектного розміщення об'єкта торгівлі, основною розрахунковою категорією осіб, що підлягають укриттю, є працівники та відвідувачі проектного об'єкта. Остаточна чисельність осіб, що підлягають укриттю, повинна бути уточнена на стадії проектування об'єкта будівництва з урахуванням функціонального призначення будівлі, режиму її експлуатації, кількості працівників найбільшої зміни та розрахункової кількості одночасних відвідувачів.

Проектними рішеннями детального плану території передбачається розміщення в межах території проектування споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття П-6. Таке рішення приймається з урахуванням розташування території проектування у зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення та

необхідності забезпечення укриття працівників і відвідувачів проектного об'єкта торгівлі.

Оскільки в межах території проектування відсутнє постійно проживаюче населення, основною розрахунковою категорією осіб, що підлягають укриттю, є працівники найбільшої зміни та одночасні відвідувачі проектного об'єкта. Орієнтовна потреба в укритті на рівні детального плану території визначається за функціональним призначенням об'єкта, проектними параметрами будівлі торгівлі та очікуваною інтенсивністю її використання.

Для попереднього містобудівного розрахунку приймається така орієнтовна структура осіб, що можуть одночасно перебувати на території проектного об'єкта:

Категорія осіб	Орієнтовна кількість, осіб
Працівники найбільшої зміни	5–10
Одночасні відвідувачі об'єкта торгівлі	30–40
Резерв на коливання відвідуваності та уточнення функціонального наповнення будівлі	10
Орієнтовна розрахункова потреба в укритті	45–60

12.6 Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих

Відповідно до вимог Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, у складі цього підрозділу враховуються об'єкти транспортної інфраструктури, інженерні комунікації та споруди, безпечні території, потенційні об'єкти для розміщення евакуйованого населення, а також об'єкти соціальної інфраструктури, заклади охорони здоров'я, громадського харчування та побутового обслуговування, що можуть використовуватися для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих.

Територія проектування детального плану території розташована за межами с. Нижнє Солотвино, поблизу автомобільної дороги міжнародного значення М-06. Транспортний зв'язок території проектування із зовнішньою дорожньою мережею забезпечується через існуючу польову дорогу та проектний заїзд до території об'єкта.

Відомості щодо існуючих або перспективних аеродромів, вертодромів, злітно-посадкових смуг, які використовуються або плануються до використання для забезпечення допомоги населенню під час надзвичайних ситуацій, запобігання виникненню надзвичайних ситуацій та ліквідації їх наслідків у межах території проектування, вихідними даними не надані. Проектними рішеннями детального плану території розміщення таких об'єктів не передбачається.

Відомості щодо існуючих або перспективних магістральних вулиць та доріг сталого функціонування, за якими здійснюється або планується проведення заходів з евакуації населення у безпечні зони, належать до інформації з обмеженим доступом та вихідними даними для території проектування не деталізовані. Разом з тим, під час розроблення проектних рішень враховано наявність автомобільної дороги міжнародного значення М-06 як основного зовнішнього транспортного зв'язку території проектування.

У межах території проектування та в її безпосередніх межах вихідними даними не визначені існуючі або перспективні об'єкти транспортної інфраструктури, що можуть використовуватися під час організації маршрутів евакуації населення в безпечні райони, а саме: мости, шляхопроводи, греблі, залізниці, лінії та станції метрополітену, швидкісного трамвая, залізничні й автобусні станції, платформи, порти, причали, аеродроми, вертодроми або злітно-посадкові смуги. Проектними рішеннями детального плану території розміщення таких об'єктів не передбачається.

Інженерні комунікації та споруди, що забезпечують стаке функціонування території, у межах проектних рішень детального плану території представлені локальними мережами та спорудами інженерного забезпечення проектного об'єкта. Електропостачання території передбачається від найближчої лінії електропередачі 0,4 кВ. У разі недостатності наявної потужності можливе встановлення трансформаторної підстанції та підключення до мережі з вищою

напругою, що підлягає уточненню на наступних стадіях проектування.

Водопостачання, водовідведення та інші інженерні мережі проектного об'єкта повинні бути вирішені з урахуванням вимог щодо сталого функціонування об'єкта в мирний час та в особливий період. Проектні рішення щодо інженерного забезпечення мають забезпечувати безпечну експлуатацію об'єкта, можливість короточасного перебування працівників і відвідувачів, а також функціонування споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття П-6.

Відомості щодо визначених безпечних територій для розміщення евакуйованого населення та майна, а також зон, районів, територій або населених пунктів для розміщення тимчасових об'єктів розселення евакуйованого населення у межах території проектування вихідними даними не надані. Територія проектування має обмежену площу, розташована за межами населеного пункту та призначена для розміщення об'єкта торгівлі, тому не розглядається як самостійна безпечна територія для розміщення евакуйованого населення або майна.

Відомості щодо потенційних об'єктів для розміщення евакуйованого населення, розташованих за межами зон можливих руйнувань об'єктів, віднесених до відповідних категорій цивільного захисту, вихідними даними для території проектування не надані. Проектна будівля торгівлі не визначається детальним планом території як об'єкт для розміщення евакуйованого населення.

Разом з тим, з урахуванням функціонального призначення проектного об'єкта, будівля торгівлі та пов'язані з нею елементи благоустрою можуть розглядатися як локальний об'єкт короточасного обслуговування працівників і відвідувачів у межах власної функції, без покладення на нього функції пункту евакуації, тимчасового розселення або життєзабезпечення евакуйованого населення.

Відомості щодо існуючих закладів охорони здоров'я, закладів громадського харчування, побутового обслуговування та об'єктів соціальної інфраструктури, які можуть бути використані для життєзабезпечення евакуйованого населення в межах території проектування, вихідними даними не надані. У межах території ДПТ існуючі об'єкти соціальної інфраструктури, житлові об'єкти, діючі виробничі, офісні та інноваційні об'єкти відсутні.

12.7 Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки

Відповідно до вимог Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, у складі цього підрозділу враховуються існуючий та перспективний стан розміщення об'єктів для забезпечення пожежної безпеки, зокрема залізничних станцій, на яких дислокуються пожежні потяги з дільницею виїзду коліями загального користування, а також зон обслуговування пожежно-рятувальних частин відповідно до державних будівельних норм.

Розміщення пожежно-рятувальних підрозділів та визначення їх зон обслуговування здійснюється з урахуванням критеріїв утворення державних пожежно-рятувальних підрозділів, нормативів прибуття до місця виклику та вимог ДСТУ 8767:2018 щодо дислокації, району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування пожежно-рятувальних частин. Для населених пунктів за межами міста норматив прибуття державних пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику не повинен перевищувати 20 хвилин, з можливим перевищенням не більше ніж на 5 хвилин з урахуванням метеорологічних умов, сезонних особливостей та стану доріг.

У межах території проектування детального плану території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино залізничні станції, на яких дислокуються пожежні потяги, відсутні. Проектними рішеннями детального плану території розміщення залізничної станції, пожежного потяга або пов'язаних з ними об'єктів не передбачається.

Відомості щодо офіційно визначених зон обслуговування пожежно-рятувальних частин у межах території проектування вихідними даними не деталізовані. За відкритими повідомленнями щодо пожеж на території с. Нижнє Солотвино до реагування залучались пожежно-рятувальні підрозділи із смт Середнє та м. Ужгород, що свідчить про фактичну можливість реагування

підрозділів оперативно-рятувальної служби цивільного захисту з навколишніх населених пунктів. Остаточне визначення зони обслуговування, часу прибуття та складу сил і засобів належить до компетенції уповноважених підрозділів ДСНС і уточнюється під час подальшого проектування та експлуатації об'єкта.

Розміщення пожежно-рятувального підрозділу або пожежного депо в межах території ДПТ проектними рішеннями не передбачається, оскільки територія проектування має обмежену площу, призначена для розміщення окремого об'єкта торгівлі та не формує самостійної потреби у створенні нового пожежно-рятувального підрозділу на рівні територіальної громади.

Планувальні рішення території повинні забезпечувати безперешкодний під'їзд пожежної техніки до проектної будівлі торгівлі, споруди подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ П-6, місць розміщення інженерного обладнання, автостоянки та інших елементів забудови і благоустрою. Заїзд на територію з прилеглої дороги, внутрішні проїзди, радіуси повороту, несуча здатність покриття, можливість роз'їзду, розвороту та встановлення пожежної техніки повинні бути уточнені на стадії проектної документації відповідно до вимог чинних державних будівельних норм.

З урахуванням розміщення території проектування поблизу автомобільної дороги міжнародного значення М-06, проектними рішеннями необхідно забезпечити зрозумілу та безпечну організацію заїзду/виїзду, яка не створює перешкод для руху пожежно-рятувальної техніки та забезпечує можливість оперативного доступу до об'єкта з боку зовнішньої дорожньої мережі.

Зовнішнє протипожежне водопостачання території повинно бути передбачене до початку забудови території. Спосіб забезпечення потреб пожежогасіння — від зовнішньої мережі водопостачання, пожежного резервуара, водойми або іншого допустимого джерела — має бути визначений на стадії проектування об'єкта будівництва з урахуванням функціонального призначення будівлі, її поверховості, ступеня вогнестійкості, площі забудови, будівельного об'єму та розрахункових витрат води на зовнішнє пожежогасіння.

У разі відсутності централізованого зовнішнього протипожежного водопроводу або недостатності його параметрів, у складі проектної документації необхідно передбачити альтернативне джерело протипожежного водопостачання, зокрема пожежний резервуар, пожежну водойму або інше рішення, допустиме чинними нормами. Такі об'єкти повинні мати під'їзд для пожежних автомобілів, можливість забору води пожежно-рятувальною технікою та бути узгоджені з рішеннями щодо забудови, благоустрою, інженерних мереж, вертикального планування і водовідведення.

Проектні рішення щодо розміщення будівель, споруд, автостоянки, інженерних мереж та інших елементів забудови повинні забезпечувати дотримання нормативних протипожежних відстаней між будівлями і спорудами різного призначення, а також між будівлями, спорудами та інженерними мережами. Остаточна перевірка протипожежних відстаней виконується на стадії проектної документації після уточнення об'ємно-планувальних рішень, конструктивної схеми, ступеня вогнестійкості будівлі та характеристик інженерного обладнання.

При визначенні поверховості проектної забудови необхідно враховувати вимоги державних будівельних норм щодо пожежної безпеки об'єктів будівництва. Проектом детального плану території передбачається розміщення будівлі торгівлі з орієнтовною поверховістю до 3 поверхів та одним підземним поверхом, що потребує подальшого уточнення протипожежних вимог на стадії об'ємного проектування.

З урахуванням наведеного, основними рішеннями щодо забезпечення пожежної безпеки території проектування є: забезпечення нормативного під'їзду пожежної техніки до проектної забудови та споруди подвійного призначення, передбачення зовнішнього протипожежного водопостачання до початку забудови території, забезпечення можливості забору води для пожежогасіння, дотримання нормативних протипожежних відстаней, врахування вимог до поверховості та об'ємно-планувальних рішень будівлі, а також відображення релевантних об'єктів і зон забезпечення пожежної безпеки на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

12.8 Узагальнений висновок

За результатами аналізу вихідних даних та проектних рішень детального плану території встановлено, що територія проектування в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино не віднесена до групи з цивільного захисту, а в її межах не розміщені об'єкти, віднесені до категорій цивільного захисту, об'єкти підвищеної небезпеки, хімічно небезпечні, радіаційно небезпечні, військові або інші об'єкти, що можуть бути самостійними джерелами виникнення надзвичайних ситуацій.

Разом з тим, територія проектування розташована в зоні можливих незначних (слабких) руйнувань та у зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення. Також під час реалізації проектних рішень необхідно враховувати можливе підтоплення території поверхневими і талими водами, сейсмічність території 7 балів, а також можливий вплив об'єктів підвищеної небезпеки, розташованих у межах Баранинської сільської територіальної громади.

Проектними рішеннями детального плану території передбачається розміщення об'єкта торгівлі, локальних інженерних мереж, автостоянки, елементів благоустрою та споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття П-6. Розміщення такої споруди забезпечує врахування вимог щодо укриття працівників і відвідувачів проектного об'єкта в умовах можливого радіоактивного забруднення та інших небезпечних чинників. Орієнтовну місткість споруди подвійного призначення доцільно приймати не меншою ніж 60 осіб з подальшим уточненням на стадії проектування об'єкта будівництва.

Територія проектування не розглядається як самостійна безпечна територія для розміщення евакуйованого населення або майна, а проектна будівля торгівлі не визначається як пункт евакуації, тимчасового розселення чи життєзабезпечення евакуйованого населення. Водночас проектні рішення повинні забезпечити транспортну доступність території, можливість безпечного виїзду до зовнішньої дорожньої мережі та безперешкодний доступ аварійно-рятувальних і пожежно-рятувальних підрозділів.

Для забезпечення пожежної безпеки території проектування необхідно передбачити нормативні під'їзди пожежної техніки до проектної забудови та споруди подвійного призначення, зовнішнє протипожежне водопостачання до початку забудови території, можливість забору води для пожежогасіння, дотримання нормативних протипожежних відстаней, а також уточнення протипожежних вимог до будівлі на стадії проектної документації.

Проектні рішення щодо інженерного забезпечення, вертикального планування, водовідведення, протипожежного водопостачання, споруди подвійного призначення та благоустрою території мають бути деталізовані на наступних стадіях проектування відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4:2019, ДБН В.2.2-5:2023, ДБН В.1.1-12:2014, ДБН В.1.1-7:2016, ДБН В.2.5-74:2013 та інших чинних нормативних документів.

З урахуванням передбачених інженерно-технічних заходів цивільного захисту, розміщення проектної споруди подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ П-6, забезпечення пожежних під'їздів, протипожежного водопостачання, водовідведення та врахування визначених небезпечних чинників, реалізація проектних рішень детального плану території є можливою за умови подальшого уточнення відповідних технічних рішень у складі проектної документації на будівництво.

ФОП Вашкеба І. І.

90325, с. Підвиноградів, вул. Польова, 28,
+380 96 865 8440

Кваліфікаційний сертифікат Серії АА №004600 (від 27.12.19р.)

Замовник:

відділ містобудування та архітектури Баранинської сільської ради

**Детальний план території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє
Солотвино, обмеженого трасою державного значення М-06, з метою
зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського
призначення на землі для розміщення та обслуговування об'єктів
торгівлі**

ТОМ 3

**ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
ЗЕМЛЕУСТРІЙ**

Г А П



І. І. Вашкеба

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1		Передмова	
		Комплексна оцінка території	
		Інженерна підготовка і захист території	
		Обмеження у використанні земель	
		Функціональне зонування території	
		Просторова композиція території	
		Транспортна мобільність та інфраструктура	
		Інженерне забезпечення території	
2		Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
3		План реалізації містобудівної документації	
		Землеустрій	
4		Звіт про СЕО	
5		Графічні матеріали детального плану	

ЧАСТИНА 4

ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

13 ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

13.1 Перелік проектних рішень:

13.1.1 Рішення №1

- **Назва:** Зміна цільового призначення земельної ділянки.
- **Тематичний підрозділ:** «14.1 Заходи з землеустрою».
- **Зміст проектного рішення:** Зміна цільового призначення земельної ділянки з 01.03 Для ведення особистого селянського господарства в 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
- **Очікувані впливи на показники:**
 - Площа земель комерційного призначення
 - короткостроковий період: + 0,25 га.
 - Площа земель сільськогосподарського призначення
 - короткостроковий період: - 0,25 га.
- **Умови щодо послідовності реалізації:**

13.1.2 Рішення №2

- **Назва:** Будівництво будівлі торгівлі, супутніх інженерних мереж, та виконання заходів з цивільного захисту.
- **Тематичний підрозділ:** «9.3 Громадські будівлі», «7.2 Проектні обмеження у використанні земель».
- **Зміст проектного рішення:** Будівництво будівлі торгівлі з прокладанням та підключенням до всіх необхідних інженерних мереж
- **Очікувані впливи на показники:**
 - Кількість будівель/споруд
 - короткостроковий період: + 1,00 об'єктів.
 - Площа забудови
 - короткостроковий період: + 299,96 м².
 - Площа обмежень: охоронних зон
 - короткостроковий період: + 0,01 га.
 - Площа обмежень: санітарних розривів
 - короткостроковий період: + 0,03 га.
 - Площа обмежень: санітарно-захисних зон
 - короткостроковий період: + 0,01 га.
- **Умови щодо послідовності реалізації:** після рішення 1

13.1.3 Рішення №3

- **Назва:** Виконання благоустрою території.
- **Тематичний підрозділ:** «10.6 Організація паркувального простору», «9.9 Споруди з благоустрою», «9.7 Озеленені території».

- **Зміст проектного рішення:** виконання благоустрою території, та будівництво автостоянки тимчасового зберігання автомобілів
- **Очікувані впливи на показники:**
 - Площа автостоянок тимчасового зберігання автомобілів
 - короткостроковий період: + 674,54 м².
 - Площа твердого покриття
 - короткостроковий період: + 1481,69 м².
 - Площа озеленення
 - короткостроковий період: - 0,18 га.
- **Умови щодо послідовності реалізації:** паралельно з з завершенням виконання рішення 2

14 ЗЕМЛЕУСТРІЙ

14.1 Заходи з землеустрою

14.1.1 Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень):

Основним заходом є зміна цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення для приведення їх використання у відповідність до проектних рішень.

Зміна категорії земель:

2124881800:15:010:0116 з категорії «Землі сільськогосподарського призначення» в категорію «Землі житлової та громадської забудови».

Зміна цільового призначення земельних ділянок:

2124881800:15:010:0116 – з 01.03 Для ведення особистого селянського господарства в 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

14.1.2 Власники і користувачі (форма власності, вид речового права):

Проектними рішеннями не передбачається зміна форми власності та виду речового права; уточнення відомостей про власників/користувачів та реєстрація змін цільового призначення буде здійснюватися власниками території.

14.1.3 Угіддя та їх перспективна трансформація:

Проект не передбачає рішень щодо перспективної трансформації кадастрово облікованого складу угідь.

14.1.4 Наявні обмеження (обтяження):

Проект не передбачає встановлення інших обмежень, крім описаних в розділі 7 Обмеження у використанні земельних ділянок частини III.

14.1.5 Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність:

Даним детальним планом території не передбачається передача земельних ділянок у комунальну власність.

14.1.6 Перелік земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності:

Даним детальним планом території не передбачається безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності.

14.1.7 Перелік земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах:

Даним детальним планом території не передбачається продаж земельних ділянок державної

та комунальної власності або прав на них на земельних торгах.

14.1.8 Перелік земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів:

Даним детальним планом території не передбачається продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів.

14.1.9 Перелік територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності:

Даним детальним планом території не передбачається розміщення об'єктів, для яких може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

14.1.10 Заходи з підвищення продуктивності та охорони земель, стабілізації агроландшафтів, оптимізації складу угідь, консервації деградованих земель і напрямів їх подальшого використання:

У межах розроблення детального плану території спеціальні заходи з підвищення продуктивності земель, стабілізації агроландшафтів, оптимізації угідь або консервації деградованих земель не передбачалися.

14.2 Реєстрація земельних ділянок

Проектом не передбачаються заходи з первинної реєстрації земельних ділянок, оскільки ділянки, що входять до території ДПТ, вже сформовані, мають кадастрові номери та зареєстровані у Державному земельному кадастрі згідно з вимогами чинного законодавства.

14.3 Формування земельних ділянок

Даним детальним планом території не передбачається формування нових земельних ділянок комунальної чи державної власності. Усі проектні рішення реалізуються в межах існуючих, раніше сформованих земельних ділянок, для яких пропонується зміна цільового призначення.

ФОП Вашкеба І. І.

90325, с. Підвиноградів, вул. Польова, 28,
+380 96 865 8440

Кваліфікаційний сертифікат Серії АА №004600 (від 27.12.19р.)

Замовник:

відділ містобудування та архітектури Баранинської сільської ради

Детальний план території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино, обмеженого трасою державного значення М-06, з метою зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення на землі для розміщення та обслуговування об'єктів торгівлі

ТОМ 4**ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ**

Г А П



І. І. Вашкеба

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1		Передмова	
		Комплексна оцінка території	
		Інженерна підготовка і захист території	
		Обмеження у використанні земель	
		Функціональне зонування території	
		Просторова композиція території	
		Транспортна мобільність та інфраструктура	
		Інженерне забезпечення території	
2		Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
3		План реалізації містобудівної документації	
		Землеустрій	
4		Звіт про СЕО	
5		Графічні матеріали детального плану	

1 ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

1.1 Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування

Документом державного планування, для якого виконано стратегічну екологічну оцінку є детальний план території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино, обмеженого трасою державного значення М-06, з метою зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення на землі для розміщення та обслуговування об'єктів торгівлі (надалі «ДПТ»), розробляється відповідно до рішення 34, 6 сесії 8 скликання Баранинської сільської ради від 30.10.2025 «Про розробку детального плану території в урочищі "Петричев берег" у с. Нижнє Солотвино», завдання на розроблення ДПТ, матеріалів топографічної зйомки М 1:500, відомостей Державного земельного кадастру, інших картографічних матеріалів та результатів натурних обстежень.

Територія проектування розташована за межами населеного пункту, поблизу автомобільної дороги міжнародного значення М-06. За наявними матеріалами ДПТ територія проектування складається із земельної ділянки з кадастровим номером 2124881800:15:010:0116 площею 0,2500 га, яка перебуває у приватній власності та має цільове призначення 01.03 — для ведення особистого селянського господарства. Існуюче фактичне використання території має сільськогосподарський характер; проживаюче населення, житлова забудова, діючі виробничі об'єкти, ділові центри та об'єкти соціального обслуговування в межах території проектування відсутні.

Основною метою ДПТ є уточнення планувальної організації території та створення містобудівних передумов для впорядкування її функціонального і цільового призначення з метою розміщення будівлі торгівлі та супутніх елементів благоустрою, транспортного доступу й інженерного забезпечення.

Проектними рішеннями передбачається визначення функціонального призначення території як 10205.0 — території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування. У межах цієї функціональної зони основним проектним рішенням є розміщення громадської будівлі торгівлі, а також організація під'їзду, тимчасового зберігання автомобілів, озеленення обмеженого користування, локального водопостачання, водовідведення, електропостачання, тепlopостачання та інших супутніх рішень, необхідних для функціонування об'єкта.

Основними цілями детального плану території є:

- впорядкування функціонального призначення території відповідно до планованого розміщення об'єкта торгівлі;
- створення містобудівних умов для зміни цільового призначення земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення на землі, придатні для розміщення та обслуговування об'єктів торгівлі;
- визначення допустимих видів використання території, містобудівних параметрів забудови та планувальних обмежень;
- розміщення будівлі торгівлі без формування житлової забудови та без розміщення виробничих об'єктів;
- організація транспортного доступу до території через існуючу польову дорогу з виходом на магістральну дорогу міжнародного значення М-06;
- забезпечення можливості розміщення автостоянки тимчасового зберігання автомобілів у межах параметрів функціональної зони;
- визначення принципових рішень з інженерного забезпечення території, зокрема локального технічного водопостачання, привозного або доочищеного питного водопостачання, локального водовідведення, електропостачання від існуючих мереж та автономного тепlopостачання;

- врахування планувальних обмежень, пов'язаних з охоронними зонами інженерних мереж, санітарними розривами та санітарно-захисними зонами локальних споруд водовідведення;
- забезпечення мінімізації потенційних негативних впливів на довкілля шляхом регулювання твердих покриттів, озеленення, водовідведення поверхневого стоку та недопущення розміщення екологічно небезпечних виробничих процесів;
- врахування вихідних умов цивільного захисту, пожежної безпеки та доступу аварійно-рятувальних підрозділів.

ДПТ не передбачає розміщення промислових підприємств, об'єктів видобування корисних копалин, полігонів відходів, об'єктів підвищеної екологічної небезпеки або інших видів діяльності, що за своїм характером можуть формувати значний постійний техногенний вплив на довкілля. Основні потенційні впливи виконання ДПТ пов'язані зі зміною характеру землекористування, появою громадської будівлі, збільшенням локального транспортного навантаження, утворенням побутових стічних вод, поверхневого стоку з твердих покриттів та експлуатацією локальних інженерних рішень.

Детальний план території пов'язаний з Генеральною схемою планування території України в частині реалізації загальних принципів раціонального використання території, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, узгодження містобудівного, соціально-економічного та екологічного аспектів розвитку територій.

На регіональному рівні ДПТ враховує положення Схеми планування території Закарпатської області, розробленої ДП «ДІПРОМІСТО» імені Ю. М. Білоконя та затвердженої рішенням Закарпатської обласної ради від 17.05.2013 № 731, з розрахунковим періодом до 2031 року. Зв'язок із цією документацією полягає у врахуванні планувального каркаса області, транспортної доступності території та розміщення ділянки поблизу магістральної автомобільної дороги міжнародного значення.

На рівні документів стратегічного планування ДПТ узгоджується з цілями регіонального розвитку Закарпатської області в частині підтримки малого підприємництва, розвитку придорожного сервісу, обслуговування населення та користувачів транспортного коридору, модернізації локальної інфраструктури і раціонального використання земель. При цьому проектні рішення мають реалізовуватися з дотриманням екологічних, санітарних, водоохоронних, протипожежних та містобудівних вимог.

Територія проектування розташована за межами населеного пункту, тому положення історико-архітектурного опорного плану для неї не застосовуються. За наявною інформацією, у межах території проектування та в безпосередній близькості до неї відсутні об'єкти всесвітньої та національної культурної спадщини, музеї, історико-культурні заповідники, охоронювані археологічні території та охоронні зони об'єктів культурної спадщини.

Рішення ДПТ мають локальний характер і спрямовані на впорядкування використання конкретної земельної ділянки. ДПТ не замінює комплексний план просторового розвитку території громади або генеральний план населеного пункту, а його довгострокові рішення можуть бути уточнені після розроблення містобудівної документації вищого рівня. У частині СЕО це означає, що оцінка зосереджується не на загальній моделі розвитку громади, а на ймовірних наслідках зміни функціонального використання ділянки, розміщення будівлі торгівлі, організації транспортного доступу, локального інженерного забезпечення та благоустрою.

З урахуванням змісту ДПТ, основними питаннями, що підлягають подальшому розгляду в межах стратегічної екологічної оцінки, є вплив на земельні ресурси і ґрунти, поверхневий стік та підземні води, атмосферне повітря і акустичний стан у зв'язку з транспортним обслуговуванням, умови поводження з побутовими відходами, ризики локального забруднення від автостоянки та автономних інженерних рішень, а також безпека життєдіяльності осіб, які перебуватимуть на території об'єкта.

1.2 Характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)

Характеристику поточного стану довкілля виконано за матеріалами детального плану території, топографічної зйомки масштабу 1:500, відомостей Державного земельного кадастру, натурних обстежень, вихідних даних, наданих замовником та уповноваженими органами, а також доступних адміністративних і статистичних даних щодо стану довкілля та здоров'я населення Закарпатської області.

Спеціальні лабораторні дослідження атмосферного повітря, ґрунтів, поверхневих і підземних вод безпосередньо в межах території проектування не проводилися. У зв'язку з цим оцінка поточного стану довкілля має характер містобудівної екологічної характеристики, достатньої для оцінки ймовірних наслідків реалізації ДПТ на локальному рівні.

Територія проектування розташована за межами с. Нижнє Солотвино, поблизу автомобільної дороги міжнародного значення М-06. На території відсутнє проживаюче населення, житлова забудова, діючі виробничі об'єкти, офісні площі, ділові центри, інноваційні об'єкти та об'єкти соціального обслуговування. Фактичне використання території має сільськогосподарський характер, найближчий відповідник функціонального використання — території під ріллею та перелогами. Територія оточена землями змішаного використання, повз неї проходить існуюча польова дорога з транспортним зв'язком у напрямку М-06.

1.2.1 Атмосферне повітря та акустичний стан

У межах території проектування відсутні стаціонарні джерела викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря. Промислові підприємства, котельні, виробничі майданчики або інші об'єкти, які могли б формувати постійний локальний вплив на якість атмосферного повітря, в межах ділянки не розміщені.

Основним фоновим чинником впливу на атмосферне повітря є автомобільний транспорт на магістральній дорозі М-06 та локальний рух по польовій дорозі. Потенційними забруднювачами, характерними для автомобільного транспорту, є оксиди азоту, оксид вуглецю, завислі частинки, вуглеводні та продукти зношування дорожнього покриття і шин. З огляду на відсутність житлової забудови та постійного перебування населення на території проектування, наявний транспортний вплив має локальний фоновий характер.

За регіональними даними 2024 року, обсяги викидів забруднюючих речовин від стаціонарних джерел у Закарпатській області зменшились із 3,4 тис. тонн у 2022 році до 1,7 тис. тонн у 2024 році. Спостереження за якістю атмосферного повітря в області проводились переважно в м. Ужгороді, а не безпосередньо в районі території проектування, тому ці дані характеризують загальний регіональний фон, але не можуть вважатися прямими вимірами для ділянки ДПТ.

Якщо ДПТ не буде затверджено, нові джерела локального транспортного навантаження, пов'язані з функціонуванням об'єкта торгівлі та автостоянки, не виникнуть. Стан атмосферного повітря надалі визначатиметься переважно фоновим впливом автомобільної дороги М-06, сезонними метеорологічними умовами та загальним станом транспортного руху в районі.

1.2.2 Кліматичні умови

Клімат Закарпаття є помірно континентальним, з м'якшими умовами порівняно з іншими регіонами України на тій самій широті, що зумовлено впливом Карпат. Для території проектування як локальної ділянки за межами населеного пункту найбільш релевантними кліматичними чинниками є інтенсивні опади, поверхневий стік, короткочасне підтоплення талими і дощовими водами, ожеледь, снігові навантаження та періоди літньої спеки.

Проектні рішення ДПТ не пов'язані з розміщенням енергоємних виробництв або технологічних процесів зі значними викидами парникових газів. Поточний стан території не формує суттєвого впливу на клімат. Водночас існуюче сільськогосподарське використання, відсутність організованого водовідведення та наявність ризику локального підтоплення поверхневими і талими водами мають бути враховані при прогнозуванні змін стану території.

Якщо ДПТ не буде затверджено, кліматичні умови території не зміняться, але збережеться існуюча вразливість до локального накопичення поверхневих вод під час інтенсивних опадів і танення снігу. Містобудівні передумови для впорядкування водовідведення, благоустрою та організації покриттів у межах території не будуть реалізовані.

1.2.3 Водні ресурси

У межах території проектування поверхневі водні об'єкти відсутні. Централізовані мережі водопостачання та водовідведення безпосередньо на території проектування не функціонують. Організоване скидання стічних вод у поверхневі водні об'єкти на поточний стан не здійснюється.

За вихідними даними ДПТ, територія може затоплюватися поверхневими і талими водами. Поза межами території передбачені водовідвідні канали, однак спеціальні гідрологічні розрахунки, дані щодо рівня ґрунтових вод та лабораторні дослідження якості підземних вод у складі вихідних матеріалів відсутні.

Регіональною екологічною проблемою Закарпатської області залишається забруднення поверхневих водойм і верхніх водоносних горизонтів недостатньо очищеними та неочищеними стічними водами. У 2024 році 26,9 % досліджених джерел нецентралізованого водопостачання не відповідали нормам за результатами лабораторних досліджень; серед проб поверхневих вод 3,6 % не відповідали нормам за фізико-хімічними показниками, а 32,47 % — за мікробіологічними показниками. Ці дані характеризують область загалом і не є прямою характеристикою вод у межах території ДПТ, але вони вказують на необхідність обережного підходу до локального водопостачання та автономного водовідведення.

Якщо ДПТ не буде затверджено, проектні рішення щодо локального технічного водопостачання, питного водопостачання привозною водою або водою після доочищення, а також впорядкованого локального водовідведення не будуть реалізовані. Територія надалі залишатиметься без організованої інженерної схеми водопостачання та водовідведення. За збереження сільськогосподарського використання потенційними ризиками залишатимуться інфільтрація забруднень із поверхневим стоком, можливе застосування добрив і засобів захисту рослин, а також неконтрольоване накопичення поверхневих вод у пониженнях рельєфу.

1.2.4 Земельні ресурси, ґрунти та геологічні умови

Територія проектування має сільськогосподарське використання. Земельна ділянка з кадастровим номером 2124881800:15:010:0116 площею 0,2500 га перебуває у приватній власності та має цільове призначення 01.03 — для ведення особистого селянського господарства. Зареєстровані земельні ділянки, що використовуються без речового права, землі запасу та землі загального користування, не сформовані в земельні ділянки, у межах території проектування відсутні.

Рельєф території має незначні ухили, орієнтовно 1–3 %. За наявними вихідними даними територія не є заболоченою, яри та гірські виробки відсутні, відомості про зсуви, карстові утворення, селеву небезпеку, тектонічні розломи та геопатогенні зони відсутні. Спеціальні інженерно-геологічні та ґрунтові дослідження не проводилися. Дані щодо типів ґрунтів, їх родючості, забруднення, просадності, заторфованості, рівня підземних вод і несучої здатності ґрунтової основи у складі вихідних матеріалів відсутні.

Розрахункова сейсмічність території становить 7 балів. Цей чинник не характеризує забруднення довкілля, але є важливою умовою для подальшого проектування будівель, споруд та інженерних мереж.

Якщо ДПТ не буде затверджено, зміна цільового призначення та функціонального використання території не відбудеться. Земельна ділянка й надалі використовуватиметься або може використовуватися як сільськогосподарська. Це означає відсутність нового будівельного освоєння, але також збереження існуючого режиму землекористування без містобудівного впорядкування параметрів забудови, покриттів, озеленення, водовідведення та планувальних обмежень.

1.2.5 Рослинний і тваринний світ, біорізноманіття

Територія проектування є антропогенно зміненою сільськогосподарською ділянкою. Природні лісові, водно-болотні або лучні угруповання з підтвердженим природоохоронним статусом у межах території проектування не встановлені. За наявними матеріалами ДПТ, у межах території та в безпосередній близькості до неї відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, об'єкти всесвітньої та національної культурної спадщини, музеї, потенційні історико-культурні заповідники, охоронювані археологічні території та охоронні зони об'єктів культурної спадщини.

На регіональному рівні Закарпатська область характеризується високою часткою природоохоронних територій: станом на 01.01.2025 фактична площа територій та об'єктів природно-заповідного фонду становила 16,18 % площі області. Для території ДПТ ці дані мають фоновий характер і підтверджують потребу перевірки відсутності природоохоронних обмежень, але не свідчать про наявність таких об'єктів у межах проектування.

Якщо ДПТ не буде затверджено, прямого вилучення природних біотопів не відбудеться. Поточний сільськогосподарський характер території збережеться. Водночас не будуть реалізовані проектні рішення щодо мінімального озеленення території, благоустрою та формування впорядкованих озелених площ обмеженого користування.

1.2.6 Відходи

На поточний стан у межах території проектування відсутні об'єкти, що формують значні потоки побутових або виробничих відходів. Промислові відходи не утворюються, виробничі майданчики відсутні. Дані про розміщення несанкціонованих сміттєзвалищ або ділянок забруднення відходами у складі вихідних матеріалів не зафіксовані.

На регіональному рівні серед основних екологічних проблем Закарпатської області визначаються недостатня система та інфраструктура збору і сортування твердих побутових відходів, а також потреба у належному поводженні з небезпечними та побутовими відходами. Для території ДПТ це означає, що будь-яке майбутнє господарське використання повинно передбачати організоване збирання, тимчасове зберігання та передачу відходів відповідним суб'єктам господарювання.

Якщо ДПТ не буде затверджено, додаткові побутові відходи від функціонування об'єкта торгівлі не утворюватимуться. Водночас не буде закріплено містобудівних передумов для організованого поводження з відходами в межах нового функціонального використання території.

1.2.7 Акустичний стан та фізичні фактори

Постійні джерела виробничого шуму, вібрації, електромагнітного або теплового впливу в межах території проектування відсутні. Основним наявним джерелом шуму є автомобільний рух на дорозі М-06. Через відсутність житлової забудови і постійного проживання населення на території проектування цей чинник не створює прямого впливу на місцеве населення в межах ділянки, однак має враховуватися при організації майбутнього громадського використання території.

Якщо ДПТ не буде затверджено, додатковий локальний шум від заїзду відвідувачів, автостоянки, розвантаження товарів та експлуатації будівлі торгівлі не виникне. Акустичний стан визначатиметься переважно фоновим транспортним шумом від М-06.

1.2.8 Стан здоров'я населення

На території проектування відсутнє проживаюче населення. Відповідно, постійний вплив існуючого стану території на здоров'я мешканців у межах самої ділянки відсутній. Територія також розташована поза зоною обслуговування об'єктами соціальних послуг і не містить закладів освіти, охорони здоров'я, культури чи масового перебування населення.

Потенційні ризики для здоров'я населення в контексті ДПТ мають не поточний, а перспективний характер і пов'язані з майбутнім перебуванням працівників та відвідувачів об'єкта. До таких ризиків належать якість питної води, безпечне водовідведення, санітарний стан території, поводження з відходами, безпека транспортного заїзду, пожежна безпека та організація дій у разі надзвичайних ситуацій.

Якщо ДПТ не буде затверджено, нові умови перебування працівників і відвідувачів не формуватимуться, а отже не виникатимуть і пов'язані з цим санітарно-гігієнічні ризики. Водночас територія залишатиметься невпорядкованою з точки зору громадського використання, інженерного забезпечення та визначення умов безпечної експлуатації.

1.2.9 Прогнозні зміни стану довкілля у разі незатвердження ДПТ

У разі якщо детальний план території не буде затверджено, найбільш імовірним є збереження існуючого сільськогосподарського або близького до нього фактичного використання території. Будівництво будівлі торгівлі, автостоянки, під'їзду, локальної інженерної інфраструктури та елементів благоустрою в межах рішень ДПТ не відбудеться.

Позитивним наслідком незатвердження ДПТ буде відсутність додаткового будівельного втручання, збільшення частки твердих покриттів, локального транспортного навантаження, утворення побутових стічних вод і відходів від об'єкта торгівлі. Також не виникнуть тимчасові будівельні впливи, пов'язані з порушенням ґрунтового покриття, роботою будівельної техніки та доставкою матеріалів.

Негативним або обмежувальним наслідком незатвердження ДПТ буде відсутність правових і планувальних передумов для впорядкування території, організації регламентованого водовідведення, благоустрою, озеленення, безпечного транспортного доступу, санітарних розривів, охоронних зон інженерних мереж та контрольованого поводження з відходами. У такому випадку збережуться існуючі проблемні чинники: ризик накопичення поверхневих і талих вод, відсутність централізованих мереж водопостачання та водовідведення, фоновий вплив автомобільної дороги М-06, а також невизначеність щодо подальшого функціонального використання ділянки.

Загалом за нульовою альтернативою стан довкілля на території проектування істотно не зміниться у короткостроковій перспективі. У середньо- та довгостроковій перспективі якість довкілля залежатиме від фактичного режиму використання ділянки, інтенсивності сільськогосподарської діяльності, поводження з поверхневим стоком, недопущення засмічення території та загального транспортного навантаження на дорозі М-06. Без затвердження ДПТ територія не набуде впорядкованого містобудівного режиму для розміщення об'єкта торгівлі, але й не зазнає нового локального навантаження, пов'язаного з реалізацією проектних рішень.

1.3 Характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)

З урахуванням масштабу та характеру проектних рішень ДПТ зона ймовірного впливу має локальний характер. Реалізація детального плану не передбачає розміщення промислових підприємств, об'єктів підвищеної екологічної небезпеки, полігонів відходів, видобувних об'єктів або інших джерел значного постійного техногенного навантаження. Основні впливи пов'язані зі зміною фактичного сільськогосподарського використання земельної ділянки на територію закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, розміщенням будівлі торгівлі, автостоянки, під'їзду, локальних інженерних мереж, свердловини технічного водопостачання, септика та елементів благоустрою.

Територіями, які ймовірно зазнають впливу внаслідок реалізації проектних рішень ДПТ, визначено:

- безпосередньо територію ДПТ — земельну ділянку з кадастровим номером 2124881800:15:010:0116;
- суміжні земельні ділянки та прилеглі території змішаного, переважно сільськогосподарського використання;
- існуючу польову дорогу, через яку передбачається під'їзд до території;
- зону транспортного впливу вздовж автомобільної дороги міжнародного значення М-06;
- локальні ділянки розміщення та впливу проектною свердловини, септика,

каналізаційної мережі та зони санітарних обмежень;

- ділянки формування і відведення поверхневого стоку з території твердих покриттів, автостоянки та під'їздів;
- території короткочасного перебування працівників, відвідувачів та користувачів об'єкта торгівлі.

1.3.1 Територія безпосереднього проектного освоєння

Поточний стан території проектування характеризується сільськогосподарським використанням. За фактичним використанням та відомостями Державного земельного кадастру територія відповідає землям під ріллею та перелогам. На території відсутнє проживаюче населення, житлова забудова, діючі виробничі об'єкти, офісні площі, ділові центри, інноваційні об'єкти та об'єкти соціального обслуговування.

Стан довкілля в межах території проектування на момент розроблення ДПТ визначається переважно характером землекористування, рельєфом, близькістю до автомобільної дороги М-06 та відсутністю організованої інженерної інфраструктури. Спеціальні лабораторні дослідження ґрунтів, підземних вод і атмосферного повітря безпосередньо в межах ділянки не проводилися, тому оцінка виконується за наявними адміністративними, картографічними та містобудівними даними.

Проектне освоєння території передбачає часткову зміну природно-ґрунтового покриву та появу твердих покриттів, будівлі, автостоянки і локальних інженерних споруд. Потенційний вплив на ґрунти матиме локальний характер і буде пов'язаний із будівельними роботами, плануванням поверхні, ущільненням ґрунтів, облаштуванням покриттів та організацією поверхневого стоку. Значного впливу на земельні ресурси поза межами території ДПТ не прогнозується за умови дотримання проектних меж, санітарних розривів і вимог щодо поведінки з будівельними та побутовими відходами.

1.3.2 Суміжні території та прилегле землекористування

Суміжні території мають переважно сільськогосподарський або змішаний характер використання. Постійне проживання населення безпосередньо в межах території проектування відсутнє, тому прямий вплив на житлове середовище не формується. Разом з тим, суміжні землі можуть зазнати локального впливу в частині шуму, пилу, тимчасового руху будівельної техніки, організації під'їзду, поверхневого стоку та санітарних обмежень від локальних інженерних споруд.

Особливу увагу слід приділяти зоні санітарно-захисного обмеження від проектного септика, яка частково поширюється на суміжну земельну ділянку та територію без сформованих земельних ділянок. Вплив цього об'єкта за штатної експлуатації має бути обмежений межами встановлених санітарних розривів і не повинен призводити до погіршення умов використання суміжних земель. Ризики можуть виникати лише у разі порушення правил експлуатації, переповнення, пошкодження або неналежного обслуговування споруд автономного водовідведення.

1.3.3 Території транспортного впливу

Територія проектування має транспортний зв'язок через існуючу польову дорогу, що виходить до автомобільної дороги міжнародного значення М-06. На території ДПТ проектується будівля торгівлі та автостоянка тимчасового зберігання автомобілів орієнтовною місткістю 20–30 машиномісць. У зв'язку з цим після реалізації ДПТ очікується формування локального транспортного попиту, пов'язаного з приїздом працівників, відвідувачів, постачанням товарів і короткочасним паркуванням.

Стан довкілля в зоні транспортного впливу вже формується фоновим навантаженням від дороги М-06. Додатковий вплив від реалізації ДПТ матиме локальний характер і буде проявлятися у збільшенні короткочасних викидів від автомобілів, шуму, пилу, а також ризику забруднення поверхневого стоку на ділянках паркування та проїздів. Найбільш чутливими до такого впливу є ділянки твердих покриттів, автостоянка, узбіччя, зони заїзду та прилеглі ґрунти.

Для зменшення можливих негативних наслідків на наступних стадіях проектування доцільно передбачити впорядковану схему руху, покриття з урахуванням водовідведення, локальне

очищення стоку з потенційно забруднених поверхонь, обмеження неорганізованого паркування та озеленення території в межах установлених параметрів функціональної зони.

1.3.4 Території впливу на водні ресурси та водовідведення

У межах території проектування поверхневі водні об'єкти відсутні. Основні питання впливу на водне середовище пов'язані не з прямим впливом на річки чи водойми, а з організацією локального водопостачання, автономного водовідведення та поверхневого стоку.

Проектними рішеннями передбачається технічне водопостачання від проектної локальної свердловини — трубчастого колодязя з насосною станцією та автоматикою. Питне водопостачання передбачається забезпечувати привозною водою або станцією доочищення води з технічної свердловини. За такого підходу ключовими умовами безпеки є недопущення забруднення водоносного горизонту, дотримання санітарних вимог до облаштування свердловини, контроль якості води, а також розмежування технічного та питного водопостачання.

Водовідведення на короткостроковий період передбачається через проектний септик. Потенційно чутливими територіями є місце розміщення септика, каналізаційні мережі, санітарно-захисна зона, а також ґрунти і підземні води в зоні можливого впливу. За належного проектування та експлуатації вплив має бути локальним і контрольованим. За аварійних або неналежних умов експлуатації можливі ризики забруднення ґрунтів і підземних вод господарсько-побутовими стоками.

Організація дощового стоку передбачається переважно за рахунок існуючих ухилів рельєфу та інфільтрації у ґрунт з урахуванням озеленених площ і водопроникних покриттів. Для зон паркування, короткочасного перебування автотранспорту, розвантаження та інших потенційно забруднених поверхонь доцільно передбачити локальні елементи попереднього очищення стоку — піскоуловлювачі, масло- або нафтовловлювачі — перед інфільтрацією або відведенням у водоприймальні елементи.

Окремим чинником є можливе підтоплення території поверхневими і талими водами. Цей фактор впливає як на стан земель і покриттів, так і на безпечну експлуатацію будівлі, автостоянки, септика та свердловини. Тому при подальшому проектуванні слід уточнити вертикальне планування, напрямки поверхневого стоку, відмітки розміщення інженерних споруд та заходи недопущення надходження забрудненого стоку на суміжні території.

1.3.5 Території впливу на атмосферне повітря та акустичне середовище

У межах території проектування відсутні промислові джерела викидів. Проектні рішення не передбачають технологічних процесів зі значним споживанням паливно-енергетичних ресурсів або стаціонарних джерел суттєвого забруднення атмосферного повітря.

Потенційний вплив на атмосферне повітря та акустичний стан буде пов'язаний переважно з транспортним обслуговуванням будівлі торгівлі, роботою автостоянки, короткочасним розвантаженням товарів, а також з тимчасовими будівельними роботами. Основними проявами впливу можуть бути викиди від двигунів внутрішнього згоряння, пил під час будівництва і руху транспорту, шум від автомобілів та обладнання.

Зважаючи на відсутність проживаючого населення в межах території проектування, вплив на здоров'я постійних мешканців безпосередньо на ділянці не прогнозується. Водночас працівники та відвідувачі об'єкта перебуватимуть у зоні фонового шумового й атмосферного впливу дороги М-06. Тому при організації території доцільно врахувати безпечний заїзд, упорядковане паркування, озеленення, недопущення пиління незакріплених поверхонь і раціональне розміщення зон короткочасного перебування людей.

1.3.6 Території природоохоронного значення та біорізноманіття

За наявною інформацією, на території проектування та в безпосередній близькості до неї відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, об'єкти всесвітньої та національної культурної спадщини, музеї, потенційні території історико-культурних заповідників, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території та охоронні зони об'єктів культурної спадщини.

Територія ДПТ не має ознак природного біотопу з підтвердженням природоохоронним статусом і використовується як сільськогосподарська територія. Ймовірний вплив на біорізноманіття матиме локальний характер і буде пов'язаний переважно зі зміною рослинного покриву в межах ділянки, облаштуванням будівлі, покриттів, автостоянки та озеленення. Безпосереднє вилучення або порушення територій з природоохоронним статусом проектними рішеннями не передбачається.

Озеленення території розглядається як елемент пом'якшення локального впливу забудови та твердих покриттів. Доцільним є збереження максимально можливої частки водопроникних поверхонь, формування озеленення обмеженого користування та, за потреби, захисного озеленення між територією проектування і транспортною інфраструктурою.

1.3.7 Умови життєдіяльності населення та стан здоров'я

У межах території проектування відсутнє постійне проживаюче населення, тому поточний стан території не формує безпосереднього постійного впливу на житлове середовище. Після реалізації ДПТ територія стане місцем короточасного перебування працівників, відвідувачів, водіїв і постачальників.

Основні чинники, які можуть мати значення для здоров'я осіб, що перебуватимуть на території, пов'язані з якістю питного водопостачання, санітарною надійністю автономного водовідведення, станом поверхневого стоку з автостоянки, поводженням з побутовими відходами, безпечністю транспортного заїзду, пожежною безпекою, сейсмічністю території та можливістю локального підтоплення поверхневими і талими водами.

Офіційні медико-статистичні або епідеміологічні дослідження, які б засвідчували підвищений рівень захворюваності населення внаслідок стану довкілля безпосередньо на території ДПТ або прилеглих землях, відсутні. З огляду на відсутність проживаючого населення в межах ділянки, оцінка ризиків для здоров'я виконується переважно щодо майбутніх працівників і відвідувачів об'єкта.

Для забезпечення належних умов життєдіяльності необхідно передбачити організоване водопостачання, контроль якості питної води, справну експлуатацію септика, регулярне вивезення побутових відходів, локальне очищення поверхневого стоку з автостоянки, безпечний рух транспорту, доступ пожежно-рятувальних підрозділів, а також дотримання санітарних і протипожежних вимог на наступних стадіях проектування.

1.3.8 Оцінка територій ймовірного впливу за основними компонентами довкілля

Під час характеристики територій, які ймовірно зазнають впливу внаслідок реалізації ДПТ, враховано основні компоненти довкілля та чинники, визначені для цілей стратегічної екологічної оцінки: атмосферне повітря, кліматичні умови, водні ресурси, земельні ресурси і ґрунти, надра, рослинний світ, тваринний світ, біорізноманіття, природоохоронні території та об'єкти, ландшафт, матеріальні активи, об'єкти культурної спадщини, умови життєдіяльності населення та стан його здоров'я, а також взаємодію зазначених факторів.

Вплив на атмосферне повітря очікується переважно локальний і пов'язаний з транспортним обслуговуванням будівлі торгівлі, автостоянкою, короточасним розвантаженням товарів та тимчасовими будівельними роботами. Стаціонарні джерела значного забруднення атмосферного повітря проектними рішеннями не передбачаються.

Вплив на клімат і мікроклімат території не матиме суттєвого характеру, оскільки ДПТ не передбачає розміщення енергоємних виробництв або технологічних процесів зі значними викидами парникових газів. Локально можливе збільшення площі твердих покриттів, що може впливати на нагрівання поверхні та швидкість формування поверхневого стоку, тому доцільним є збереження нормативної частки озеленення та водопроникних поверхонь.

Вплив на водні ресурси пов'язаний з облаштуванням локального технічного водопостачання, автономного водовідведення та організацією поверхневого стоку. Поверхневі водні об'єкти в межах території проектування відсутні. Основними ризиками є можливе забруднення ґрунтів і підземних вод у разі неналежної експлуатації септика, каналізаційної мережі,

свердловини або потрапляння неочищеного стоку з автостоянки у ґрунт.

Вплив на земельні ресурси і ґрунти матиме локальний характер і буде пов'язаний зі зміною сільськогосподарського використання території, будівництвом громадської будівлі, облаштуванням автостоянки, під'їзду, інженерних мереж і твердих покриттів. Основними потенційними наслідками є часткове порушення ґрунтового покриття, ущільнення ґрунтів, зменшення площі відкритих водопроникних поверхонь та ризик локального забруднення в місцях руху і стоянки автотранспорту.

Вплив на надра не прогнозується як значний, оскільки ДПТ не передбачає видобування корисних копалин, розроблення кар'єрів або іншого використання надр. Потенційне використання підземних вод через локальну свердловину має здійснюватися з дотриманням санітарних та водоохоронних вимог, а параметри водозабору і якість води мають уточнюватися на наступних стадіях проектування та експлуатації.

Вплив на рослинний світ буде пов'язаний зі зміною існуючого сільськогосподарського рослинного покриття в межах ділянки. Природні рослинні угруповання з підтвердженням природоохоронним статусом у межах території проектування за наявними даними відсутні. Проектне озеленення території обмеженого користування має виконувати компенсаторну та санітарно-захисну функцію, зокрема щодо зменшення пилу, поверхневого перегріву та візуального впливу твердих покриттів.

Вплив на тваринний світ оцінюється як незначний, оскільки територія має антропогенно змінений сільськогосподарський характер і не є встановленим місцем існування рідкісних або зникаючих видів тварин. Можливий вплив обмежується локальним фактором турбування під час будівельних робіт, збільшення руху транспорту та зміною рослинного покриття в межах ділянки.

Вплив на біорізноманіття загалом не прогнозується як значний. Територія проектування не віднесена до об'єктів природно-заповідного фонду, територій Смарагдової мережі або інших природоохоронних територій за наявними вихідними даними. Водночас збереження частки озеленення, недопущення засмічення та належне водовідведення є необхідними умовами для обмеження локального впливу на біотичні компоненти довкілля.

Вплив на природоохоронні території та об'єкти не прогнозується, оскільки в межах території проектування та в безпосередній близькості до неї за наявною інформацією відсутні об'єкти природно-заповідного фонду та інші території з природоохоронним статусом. У разі виявлення таких об'єктів або обмежень на наступних стадіях, проектні рішення мають бути уточнені з урахуванням вимог природоохоронного законодавства.

Вплив на ландшафт матиме локальний характер і полягатиме у зміні відкритої сільськогосподарської ділянки на територію громадської забудови з будівлею торгівлі, автостоянкою, під'їздом, інженерними спорудами та озелененням. Значної трансформації природного ландшафту не передбачається, оскільки територія вже має антропогенно змінений характер і розташована поруч із транспортним коридором М-06.

Вплив на матеріальні активи проявлятиметься у створенні нових об'єктів нерухомості, інженерного забезпечення, благоустрою та транспортного доступу. Негативний вплив на наявні матеріальні активи суміжних землекористувачів не прогнозується за умови дотримання меж території проектування, санітарних розривів, охоронних зон інженерних мереж і недопущення відведення забрудненого поверхневого стоку на суміжні ділянки.

Вплив на об'єкти культурної спадщини не прогнозується, оскільки за наявною інформацією в межах території проектування та в безпосередній близькості до неї відсутні об'єкти всесвітньої та національної культурної спадщини, історико-культурні заповідники, охоронювані археологічні території та охоронні зони об'єктів культурної спадщини.

Вплив на умови життєдіяльності населення та стан здоров'я матиме переважно опосередкований характер, оскільки постійне проживаюче населення в межах території проектування відсутнє. Після реалізації ДПТ основними реципієнтами впливу будуть працівники та відвідувачі об'єкта. Для них значення матимуть якість питної води, санітарна надійність

водовідведення, безпечність транспортного заїзду, пожежна безпека, поводження з відходами, акустичний комфорт і дотримання вимог цивільного захисту.

Взаємодія факторів довкілля найбільш імовірна у зв'язку з формуванням поверхневого стоку, роботою автостоянки та автономного водовідведення. Потенційне забруднення твердих покриттів може через поверхневий стік впливати на ґрунти та підземні води, а через якість води і санітарний стан території — на умови перебування людей. Тому ключовими умовами екологічної безпеки є належне вертикальне планування, локальне очищення стоку з потенційно забруднених поверхонь, справна експлуатація септика, організоване поводження з відходами та підтримання озеленення території.

1.4 Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)

Екологічні проблеми та ризики, що стосуються детального плану території, визначені з урахуванням існуючого стану території, проектних рішень ДПТ, характеру планованої діяльності, наявних планувальних обмежень, регіонального екологічного фону та ймовірних впливів на основні компоненти довкілля.

Територія проектування має локальний масштаб і не містить об'єктів, що можуть формувати значний постійний техногенний вплив на довкілля. Проектними рішеннями не передбачається розміщення промислових підприємств, об'єктів видобування корисних копалин, полігонів відходів, об'єктів підвищеної екологічної небезпеки, автозаправних станцій, складів небезпечних речовин або інших об'єктів, для яких характерні значні викиди, скиди чи ризики аварійного забруднення.

Разом з тим, зміна сільськогосподарського використання земельної ділянки на територію закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування створює низку локальних екологічних питань, які мають бути враховані під час реалізації ДПТ та на наступних стадіях проектування. Основними з них є вплив на ґрунти, підземні води, поверхневий стік, атмосферне повітря, акустичне середовище, рослинний покрив, умови короткочасного перебування людей, а також санітарна надійність локального водопостачання і водовідведення.

1.4.1 Зміна характеру землекористування та локальне порушення ґрунтового покриву.

Існуюче використання території має сільськогосподарський характер. Реалізація ДПТ передбачає розміщення будівлі торгівлі, автостоянки, під'їзду, інженерних мереж і твердих покриттів. Це призведе до часткового вилучення відкритого ґрунтового покриву, ущільнення ґрунтів, зміни умов інфільтрації атмосферних опадів і зменшення площі природного водопроникного покриття.

Ризик має локальний характер і обмежується межами території проектування. Його значущість зростає у разі надмірного збільшення площі твердих покриттів, відсутності належного водовідведення, неорганізованого складування будівельних матеріалів або будівельних відходів.

- Компоненти довкілля: земельні ресурси, ґрунти, ландшафт, поверхневий стік, рослинний покрив.
- Територіальна прив'язка: територія ДПТ, ділянки забудови, автостоянки, під'їзду та інженерних мереж.
- Пов'язані рішення ДПТ: зміна функціонального призначення території, будівництво будівлі торгівлі, облаштування автостоянки та твердих покриттів.

1.4.2 Ризик забруднення ґрунтів і підземних вод господарсько-побутовими стічними водами.

Проектними рішеннями передбачається локальне водовідведення через септик. Основна екологічна проблема полягає не в самому факті розміщення септика, а в ризику порушення його герметичності, переповнення, неналежного обслуговування або неправильного розміщення відносно свердловини, будівель, меж ділянки та суміжних територій.

У разі порушення вимог експлуатації можливе локальне забруднення ґрунтів, верхніх горизонтів підземних вод і погіршення санітарного стану території. Цей ризик має особливе значення з огляду на передбачене локальне технічне водопостачання від свердловини та відсутність централізованого водовідведення.

- Компоненти довкілля: ґрунти, підземні води, надра в частині використання водоносного горизонту, здоров'я людей, санітарний стан території.
- Територіальна прив'язка: місце розміщення септика, каналізаційна мережа, санітарно-захисна зона септика, зона потенційного впливу на підземні води.
- Пов'язані рішення ДПТ: будівництво септика, локальне водовідведення, санітарно-захисна зона навколо септика, можливе подальше підключення до централізованого водовідведення у разі появи технічної можливості.

1.4.3 Ризик забруднення поверхневого стоку з автостоянки та твердих покриттів.

Автостоянка тимчасового зберігання автомобілів та під'їзди можуть бути джерелом забруднення поверхневого стоку завислими речовинами, залишками паливно-мастильних матеріалів, продуктами зношування шин, дорожнім пилом і протиожеледними матеріалами в зимовий період. За відсутності локального очищення та організованого водовідведення такий стік може потрапляти у ґрунт або на суміжні території.

Цей ризик є одним з основних для даного ДПТ, оскільки проектована функція території передбачає короткочасне перебування автотранспорту, а централізована дощова каналізація в межах території відсутня.

- Компоненти довкілля: ґрунти, підземні води, поверхневий стік, рослинність, здоров'я людей через санітарний стан території.
- Територіальна прив'язка: автостоянка, заїзд, ділянки розвантаження, тверді покриття, напрямки природного стоку.
- Пов'язані рішення ДПТ: автостоянка орієнтовною місткістю 20–30 машиномісць, під'їзд до території, організація твердих покриттів, рекомендація щодо локальних елементів очищення стоку.

1.4.4 Ризик локального підтоплення поверхневими і талими водами.

За вихідними даними територія може затоплюватися поверхневими і талими водами. Це створює екологічну та експлуатаційну проблему, оскільки підтоплення може впливати на стан ґрунтів, покриттів, під'їздів, локальних інженерних споруд, септика, свердловини та санітарні умови перебування людей.

У разі поєднання підтоплення з неорганізованим стоком з автостоянки або аварійним функціонуванням септика можливе поширення забруднень за межі місць їх утворення. Тому питання вертикального планування, організації напрямків стоку та недопущення застою води є суттєвим екологічним питанням для реалізації ДПТ.

- Компоненти довкілля: води, ґрунти, підземні води, ландшафт, матеріальні активи, здоров'я людей.
- Територіальна прив'язка: вся територія ДПТ, пониження рельєфу, під'їзди, автостоянка, місця розміщення інженерних споруд.
- Пов'язані рішення ДПТ: інженерна підготовка території, вертикальне планування, дощове водовідведення, розміщення септика і свердловини.

1.4.5 Якість питної води та безпечність локального водопостачання.

ДПТ передбачає технічне водопостачання від проектною локальною свердловини. Питне водопостачання має забезпечуватися привозною водою або станцією доочищення води з технічної свердловини. Екологічна проблема полягає у відсутності на стадії ДПТ лабораторно підтверджених

даних щодо якості підземних вод безпосередньо на ділянці та у необхідності чіткого розмежування технічного і питного водокористування.

Ризик для здоров'я людей може виникати у разі використання води без належного очищення, лабораторного контролю та підтвердження відповідності санітарним нормативам. Додатковим ризиком є взаємне розміщення свердловини, септика, каналізаційних мереж, автостоянки та напрямків поверхневого стоку.

- Компоненти довкілля: підземні води, надра, здоров'я людей.
- Територіальна прив'язка: проектна свердловина, зона її санітарного впливу, мережі водопостачання, місця водоспоживання.
- Пов'язані рішення ДПТ: локальна свердловина технічного водопостачання, привозна питна вода або доочищення води, автономне водовідведення.

1.4.6 Збільшення локального транспортного навантаження, викидів і шуму.

Територія розташована біля автомобільної дороги міжнародного значення М-06, яка вже формує фоновий транспортний вплив. Після реалізації ДПТ очікується додатковий локальний рух працівників, відвідувачів, постачальників і транспорту для обслуговування будівлі торгівлі.

Основними екологічними проявами є викиди від двигунів внутрішнього згоряння, пил, шум, короткочасне підвищення акустичного навантаження в місцях заїзду і паркування. Значного регіонального впливу не прогнозується, але локально ці фактори впливатимуть на комфорт перебування людей і стан прилеглих ґрунтів та рослинності.

- Компоненти довкілля: атмосферне повітря, акустичне середовище, ґрунти, рослинність, здоров'я людей.
- Територіальна прив'язка: під'їзд до території, автостоянка, зона примикання до польової дороги та транспортний коридор М-06.
- Пов'язані рішення ДПТ: організація під'їзду, автостоянка, будівля торгівлі, функціонування об'єкта громадського призначення.

1.4.7 Утворення побутових відходів і ризик засмічення території.

Після реалізації ДПТ на території утворюватимуться побутові відходи від функціонування будівлі торгівлі, перебування працівників і відвідувачів. За відсутності організованого збирання та передачі відходів спеціалізованим суб'єктам можливе засмічення території, забруднення ґрунтів, погіршення санітарного стану і приваблення синантропних видів тварин.

Ризик має локальний характер, але є типовим для об'єктів торгівлі та громадського обслуговування. Він має бути врегульований через організацію місць тимчасового зберігання відходів, регулярне вивезення та дотримання санітарних вимог.

- Компоненти довкілля: ґрунти, рослинність, тваринний світ, санітарний стан території, здоров'я людей, матеріальні активи.
- Територіальна прив'язка: будівля торгівлі, місця перебування відвідувачів, зона тимчасового зберігання відходів, автостоянка.
- Пов'язані рішення ДПТ: розміщення будівлі торгівлі, благоустрій території, експлуатація об'єкта.

1.4.8 Вплив на рослинний світ і озеленення.

Існуючий рослинний покрив території пов'язаний із сільськогосподарським використанням і не має підтвердженого природоохоронного статусу. Реалізація ДПТ призведе до зміни частини рослинного покриву в межах забудови, автостоянки, під'їздів і твердих покриттів.

Негативний вплив полягає у зменшенні площі відкритого рослинного покриву та водопроникних поверхонь. Пом'якшення цього впливу має забезпечуватися дотриманням мінімального відсотка озеленення, формуванням газонів, садових або декоративних насаджень, а також доцільним захисним озелененням між територією проектування і транспортною

інфраструктурою.

- Компоненти довкілля: рослинний світ, ґрунти, мікроклімат, ландшафт, біорізноманіття.
- Територіальна прив'язка: територія забудови, автостоянки, під'їздів, озеленені ділянки обмеженого користування.
- Пов'язані рішення ДПТ: будівництво будівлі торгівлі, тверді покриття, озеленення території, параметри функціональної зони.

1.4.9 Вплив на тваринний світ і біорізноманіття.

Територія проектування має антропогенно змінений сільськогосподарський характер і не визначена як місце існування рідкісних або зникаючих видів тварин. Водночас будь-яке будівельне освоєння може створювати локальний фактор турбування для звичайних видів дрібної фауни, птахів, комах та інших представників тваринного світу, які можуть використовувати відкриті угіддя або прилеглі території.

Ймовірний вплив проявлятиметься переважно під час будівництва та початкового освоєння території через шум, рух техніки, зміну рослинного покриву, освітлення території та появу автотранспорту. Значного впливу на біорізноманіття не прогнозується, але слід уникати засмічення території, надмірного освітлення, спалювання рослинних решток і використання інвазійних видів у благоустрої.

- Компоненти довкілля: тваринний світ, рослинний світ, біорізноманіття, ландшафт.
- Територіальна прив'язка: територія ДПТ і суміжні сільськогосподарські землі.
- Пов'язані рішення ДПТ: будівельні роботи, благоустрій, озеленення, зовнішнє освітлення, експлуатація автостоянки.

1.4.10 Вплив на природоохоронні території та об'єкти.

За наявною інформацією, у межах території проектування та в безпосередній близькості до неї відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, території з підтвердженим природоохоронним статусом, об'єкти всесвітньої природної спадщини, водно-болотні угіддя міжнародного значення або охоронні зони таких об'єктів.

У зв'язку з цим прямий вплив на природоохоронні території не прогнозується. Разом з тим, у межах СЕО це питання не виключається з оцінки, а фіксується як перевірений фактор: у разі виявлення природоохоронних обмежень, об'єктів екомережі або територій Смарагдової мережі на наступних стадіях проектування рішення мають бути уточнені відповідно до вимог природоохоронного законодавства.

- Компоненти довкілля: природоохоронні території, біорізноманіття, рослинний і тваринний світ.
- Територіальна прив'язка: територія ДПТ, суміжні території, можлива зона опосередкованого впливу.
- Пов'язані рішення ДПТ: зміна функціонального призначення території, забудова, благоустрій, інженерне забезпечення.

1.4.11 Вплив на ландшафт і візуальне сприйняття території.

Реалізація ДПТ змінить характер території з відкритої сільськогосподарської ділянки на локальну територію громадського призначення з будівлею торгівлі, автостоянкою, під'їздом, інженерними спорудами та озелененням. Зміна ландшафту матиме локальний характер і відбуватиметься в зоні, вже пов'язаній з транспортним коридором М-06.

Основними ризиками є надмірна візуальна домінанта забудови, неякісне впорядкування твердих покриттів, відсутність озеленення та неузгодженість благоустрою з навколишнім сільськогосподарським ландшафтом. Ці ризики можуть бути зменшені за рахунок дотримання параметрів забудови, озеленення, організації покриттів і впорядкування території.

Компоненти довкілля: ландшафт, рослинність, матеріальні активи, умови перебування людей.

Територіальна прив'язка: територія ДПТ, зона візуального сприйняття з боку М-06 та прилеглих земель.

Пов'язані рішення ДПТ: будівля торгівлі, автостоянка, благоустрій, озеленення, граничні параметри забудови.

12. Вплив на матеріальні активи та суміжне землекористування.

Проектні рішення передбачають створення нових матеріальних активів: будівлі торгівлі, автостоянки, під'їздів, інженерних мереж і елементів благоустрою. Потенційні ризики для суміжних матеріальних активів можуть бути пов'язані з відведенням поверхневого стоку, поширенням санітарних обмежень, утрудненням доступу, пилом і шумом під час будівельних робіт.

За умови дотримання меж території проектування, санітарних розривів, охоронних зон інженерних мереж, протипожежних вимог та організації водовідведення негативний вплив на матеріальні активи суміжних землекористувачів не прогнозується.

- Компоненти довкілля: матеріальні активи, ґрунти, води, здоров'я людей, умови життєдіяльності.
- Територіальна прив'язка: територія ДПТ, суміжні земельні ділянки, під'їзди, зони інженерних обмежень.
- Пов'язані рішення ДПТ: забудова, інженерне забезпечення, автостоянка, санітарні та охоронні зони.

1.4.12 Вплив на об'єкти культурної спадщини.

За наявною інформацією, у межах території проектування та в безпосередній близькості до неї відсутні об'єкти всесвітньої та національної культурної спадщини, музеї, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території та охоронні зони об'єктів культурної спадщини.

У зв'язку з цим безпосередній вплив ДПТ на культурну спадщину не прогнозується. У разі виявлення археологічних знахідок або об'єктів культурної спадщини під час виконання земляних робіт необхідно діяти відповідно до вимог законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

- Компоненти довкілля: культурна спадщина, ландшафт, матеріальні активи.
- Територіальна прив'язка: територія ДПТ і зона проведення земляних робіт.
- Пов'язані рішення ДПТ: будівництво будівлі, інженерних мереж, під'їздів і твердих покриттів.

1.4.13 Ризики впливу на здоров'я населення та осіб, які перебуватимуть на території.

Постійне проживаюче населення в межах території проектування відсутнє. Тому ризики для здоров'я населення мають переважно опосередкований характер і стосуються майбутніх працівників, відвідувачів, водіїв та осіб, які короткочасно перебуватимуть на території об'єкта.

Основними ризиками для здоров'я є використання води без підтвердження її якості, неналежна експлуатація септика, контакт із забрудненим поверхневим стоком, незадовільне поводження з відходами, транспортні конфлікти при заїзді та виїзді, шум і пил під час будівельних робіт, а також пожежні й аварійні ризики. Окремо мають враховуватися вихідні умови цивільного захисту: сейсмічність території, можливе підтоплення поверхневими і талими водами та перебування території у прогнозованих небезпечних зонах, визначених вихідними даними.

- Компоненти довкілля: здоров'я людей, атмосферне повітря, вода, ґрунти, акустичне середовище, матеріальні активи.
- Територіальна прив'язка: будівля торгівлі, автостоянка, під'їзд, місця перебування

працівників і відвідувачів.

- Пов'язані рішення ДПТ: громадська будівля, локальне водопостачання, септик, автостоянка, благоустрій, організація доступу та заходи цивільного захисту.

1.4.14 Території з природоохоронним статусом

На підставі наявних матеріалів ДПТ у межах території проектування та в безпосередній близькості до неї не встановлено об'єктів природно-заповідного фонду, територій Смарагдової мережі, водно-болотних угідь міжнародного значення, біосферних резерватів, об'єктів всесвітньої природної спадщини ЮНЕСКО або інших територій з природоохоронним статусом.

Проектні рішення ДПТ не передбачають безпосереднього вилучення, забудови, фрагментації або зміни режиму використання природоохоронних територій. Вплив на природоохоронні території оцінюється як відсутній або незначний за умови підтвердження відсутності таких об'єктів у межах зони впливу та дотримання вимог щодо недопущення забруднення ґрунтів, підземних вод і поверхневого стоку.

З огляду на природну цінність Закарпатської області загалом і високу частку територій природно-заповідного фонду в регіоні, питання природоохоронних обмежень має залишатися предметом перевірки при подальшому уточненні вихідних даних. У разі виявлення природоохоронних територій або їх охоронних зон проектні рішення підлягають коригуванню відповідно до встановлених режимів охорони.

1.4.15 Взаємодія екологічних факторів

Найбільш суттєва взаємодія факторів довкілля для даного ДПТ пов'язана з системою “тверді покриття — поверхневий стік — ґрунти — підземні води — здоров'я людей”. Забруднення автостоянки або порушення роботи септика можуть через поверхневий стік та інфільтрацію впливати на ґрунти і підземні води, а через якість води та санітарний стан території — на умови перебування працівників і відвідувачів.

Друга важлива взаємодія пов'язана з системою “забудова — озеленення — мікроклімат — ландшафт — комфорт перебування людей”. Збільшення площі твердих покриттів може посилювати локальне нагрівання поверхні та прискорювати формування стоку, тоді як озеленення і водопроникні покриття можуть зменшувати ці прояви.

Третя взаємодія пов'язана з транспортним фактором: “М-06 — під'їзд — автостоянка — повітря — шум — здоров'я людей”. Додатковий транспортний рух матиме локальний характер, але потребує впорядкованої організації заїзду, паркування, покриттів, озеленення та заходів безпеки дорожнього руху.

1.4.16 Узагальнений висновок

Основні екологічні проблеми, які стосуються ДПТ, мають локальний характер і пов'язані переважно з переходом від сільськогосподарського використання території до громадської забудови торговельного призначення. Найбільш чутливими компонентами довкілля є ґрунти, підземні води, поверхневий стік, рослинний покрив, акустичне середовище та умови короточасного перебування людей.

Значний негативний вплив на атмосферне повітря, клімат, надра, природоохоронні території, тваринний світ, біорізноманіття, об'єкти культурної спадщини та постійне населення не прогнозується. Водночас ці компоненти враховані у складі оцінки, оскільки вони є обов'язковими елементами стратегічної екологічної оцінки і можуть зазнавати прямого, непрямого або опосередкованого впливу навіть за маломасштабних проектних рішень.

Ключовими умовами недопущення негативних наслідків є дотримання санітарних розривів, належне проектування та експлуатація септика і свердловини, контроль якості питної води, локальне очищення стоку з автостоянки, організоване поводження з відходами, збереження нормативної частки озеленення, недопущення відведення забрудненого стоку на суміжні території та врахування ризику підтоплення поверхневими і талими водами.

1.5 Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування

Під час підготовки ДПТ враховуються зобов'язання у сфері охорони довкілля, раціонального використання природних ресурсів, запобігання забрудненню, збереження біорізноманіття, адаптації до зміни клімату, забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, цивільного захисту та безпечного просторового розвитку територій.

З огляду на локальний масштаб ДПТ, його основні екологічні зобов'язання пов'язані не з регулюванням промислового впливу, а з недопущенням погіршення стану ґрунтів, підземних вод, атмосферного повітря, рослинного і тваринного світу, ландшафту, умов перебування людей, а також із належним поводженням з побутовими відходами, поверхневим стоком і господарсько-побутовими стічними водами.

1.5.1 Зобов'язання міжнародного рівня

Порядок денний у сфері сталого розвитку до 2030 року та Цілі сталого розвитку.

Україна підтримала глобальні Цілі сталого розвитку до 2030 року, які є орієнтиром для збалансування економічного, соціального та екологічного вимірів розвитку. Для даного ДПТ релевантними є цілі щодо здоров'я і благополуччя, чистої води та належних санітарних умов, сталого розвитку населених пунктів, відповідального споживання, протидії зміні клімату та збереження екосистем суші.

Під час підготовки ДПТ ці зобов'язання враховані через відмову від розміщення екологічно небезпечних виробництв, визначення локальних рішень з водопостачання і водовідведення, необхідність організованого поводження з відходами, дотримання мінімального озеленення, впорядкування транспортного доступу та недопущення забруднення суміжних територій.

Протокол про стратегічну екологічну оцінку до Конвенції Еспо та Закон України “Про стратегічну екологічну оцінку”.

Зобов'язання полягає у врахуванні екологічних міркувань і питань здоров'я населення під час підготовки документів державного планування, а також у забезпеченні участі громадськості та консультацій з уповноваженими органами.

У межах цього ДПТ зазначене зобов'язання враховується шляхом підготовки розділу “Охорона навколишнього природного середовища” як звіту про стратегічну екологічну оцінку, аналізу ймовірних наслідків для всіх основних компонентів довкілля, розгляду нульової альтернативи, визначення заходів запобігання та пом'якшення негативних наслідків, а також формування пропозицій щодо моніторингу.

Орхуська конвенція про доступ до інформації, участь громадськості у процесі прийняття рішень та доступ до правосуддя з питань, що стосуються довкілля.

Зобов'язання полягає у забезпеченні відкритості екологічної інформації та можливості громадськості брати участь у прийнятті рішень, що можуть впливати на довкілля.

Урахування цього зобов'язання забезпечується через процедуру оприлюднення проекту ДПТ і звіту про СЕО, проведення громадського обговорення, прийняття та розгляд зауважень і пропозицій громадськості, а також консультації з уповноваженими органами у сфері охорони довкілля та охорони здоров'я.

Бернська конвенція про охорону дикої флори і фауни та природних середовищ існування в Європі.

Зобов'язання полягає у збереженні дикої флори і фауни, природних середовищ існування, а також у врахуванні потреб охорони біорізноманіття під час планування забудови і розвитку територій.

За наявними матеріалами, територія ДПТ є антропогенно зміненою сільськогосподарською

ділянкою. У межах території проектування та в безпосередній близькості до неї не встановлено об'єктів природно-заповідного фонду, територій Смарагдової мережі або природних оселищ із підтвердженим охоронним статусом. Водночас зобов'язання Бернської конвенції враховані через оцінку впливу на рослинний і тваринний світ, біорізноманіття, озеленення території, недопущення засмічення, забруднення ґрунтів і підземних вод.

Рамкова конвенція про охорону та сталий розвиток Карпат.

Територія Закарпатської області належить до карпатського регіону, тому при просторовому плануванні доцільно враховувати принципи збалансованого розвитку, охорони природних ресурсів, ландшафтного і біологічного різноманіття, раціонального використання земель і вод.

У ДПТ ці зобов'язання враховані через локальний характер забудови, недопущення розміщення небезпечних виробництв, збереження частки озеленення, необхідність контролю поверхневого стоку, впорядкування землекористування, а також обмеження негативного впливу на ґрунти, підземні води, ландшафт і суміжні території.

Рамкова конвенція ООН про зміну клімату та Паризька угода.

Зобов'язання стосуються обмеження антропогенних викидів парникових газів, підвищення енергоефективності, адаптації територій до наслідків зміни клімату та зменшення вразливості до екстремальних погодних явищ.

ДПТ не передбачає розміщення енергоємних виробництв або технологічних процесів зі значними викидами парникових газів. Урахування кліматичних зобов'язань здійснюється через рекомендації щодо енергоефективності будівлі на наступних стадіях проектування, збереження озелених і водопроникних поверхонь, організації відведення поверхневого стоку та врахування ризику підтоплення поверхневими і талими водами.

1.5.2 Зобов'язання державного рівня

Закон України “Про охорону навколишнього природного середовища”.

Основне зобов'язання — забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, запобігання забрудненню довкілля та збереження природних компонентів.

У ДПТ це враховано шляхом обмеження проектних рішень локальною громадською забудовою торговельного призначення, недопущення розміщення промислових і небезпечних об'єктів, передбачення озеленення, визначення санітарних обмежень, організації водовідведення, поводження з відходами та контролю поверхневого стоку з автостоянки.

Закон України “Про стратегічну екологічну оцінку”.

Зобов'язання полягає у визначенні, описі та оцінюванні наслідків виконання ДПТ для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, а також у врахуванні результатів СЕО під час підготовки і затвердження документа державного планування.

Під час підготовки ДПТ оцінюються ймовірні наслідки для атмосферного повітря, клімату, вод, ґрунтів, надр, рослинного і тваринного світу, біорізноманіття, природоохоронних територій, ландшафту, матеріальних активів, культурної спадщини, здоров'я людей та взаємодії цих факторів. Також визначаються заходи запобігання, зменшення і пом'якшення негативних наслідків та пропозиції щодо моніторингу.

Закон України “Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року”.

Документ визначає стратегічні напрями державної екологічної політики, зокрема запобігання забрудненню, поліпшення стану вод, охорону земель, збереження біорізноманіття, розвиток екологічно безпечної інфраструктури, управління відходами та інтеграцію екологічної політики в інші сфери.

ДПТ враховує ці положення через екологічно обмежений характер планованого освоєння, відсутність небезпечних виробництв, локалізацію впливів у межах території проектування, визначення вимог до водовідведення, очищення поверхневого стоку з потенційно забруднених

поверхонь, організованого поводження з відходами, збереження озеленення та запобігання забрудненню ґрунтів і підземних вод.

Земельний кодекс України та Закон України “Про охорону земель”.

Зобов’язання стосуються раціонального використання земель, охорони ґрунтів, запобігання їх забрудненню, деградації, підтопленню, заболоченню та погіршенню якості.

У ДПТ це враховано через визначення функціонального призначення території, регламентацію допустимого використання земельної ділянки, обмеження забудови параметрами функціональної зони, необхідність збереження озелених площ, недопущення забруднення ґрунтів стічними водами, паливно-мастильними матеріалами та відходами, а також врахування ризику локального підтоплення поверхневими і талими водами.

Водний кодекс України, Закон України “Про питну воду та питне водопостачання”.

Зобов’язання полягають в охороні вод від забруднення, засмічення і виснаження, забезпеченні безпечного питного водопостачання та дотриманні вимог до водокористування і водовідведення.

У ДПТ ці зобов’язання враховані через передбачення технічного водопостачання від локальної свердловини, питного водопостачання привозною водою або водою після доочищення, необхідність контролю якості питної води, дотримання санітарних вимог до свердловини, септика і каналізаційних мереж, а також недопущення потрапляння неочищеного стоку з автостоянки у ґрунти та підземні води.

Закон України “Про управління відходами”.

Зобов’язання полягає у запобіганні утворенню відходів, належному збиранні, перевезенні, обробленні, відновленні або видаленні відходів, а також у недопущенні їх негативного впливу на довкілля та здоров’я людей.

Під час реалізації ДПТ побутові відходи від будівлі торгівлі, працівників і відвідувачів повинні збиратися в організованих місцях тимчасового зберігання та передаватися суб’єктам господарювання, які мають право на здійснення відповідних операцій з управління відходами. Розміщення несанкціонованих місць накопичення відходів, спалювання відходів і засмічення прилеглих територій не допускаються.

Закон України “Про охорону атмосферного повітря”.

Зобов’язання стосуються запобігання забрудненню атмосферного повітря, обмеження викидів і недопущення шкідливого впливу фізичних та хімічних факторів на здоров’я людей.

ДПТ не передбачає стаціонарних джерел значного забруднення атмосферного повітря. Основні можливі викиди пов’язані з автомобільним транспортом і мають локальний характер. Урахування зобов’язань здійснюється через впорядкування заїзду, автостоянки, недопущення пиління незакріплених поверхонь, озеленення території та обмеження неорганізованого руху транспорту.

Закон України “Про оцінку впливу на довкілля”.

Зобов’язання полягає у здійсненні оцінки впливу на довкілля для видів планованої діяльності та об’єктів, визначених законом.

Проектні рішення ДПТ передбачають розміщення будівлі торгівлі, автостоянки, локального водопостачання, септика та елементів благоустрою. У складі ДПТ не передбачено об’єктів, які за наявними даними однозначно належать до видів діяльності, що потребують процедури ОВД. Якщо на наступних стадіях проектування будуть уточнені рішення або види діяльності, які підпадатимуть під сферу дії Закону України “Про оцінку впливу на довкілля”, їх реалізація має здійснюватися після проходження відповідної процедури.

Закон України “Про природно-заповідний фонд України”, Закон України “Про екологічну мережу України”, законодавство про рослинний і тваринний світ.

Зобов'язання полягають у збереженні природних територій, біорізноманіття, рослинного і тваринного світу, недопущенні деградації природних оселищ і врахуванні елементів екомережі під час планування територій.

За наявними матеріалами, у межах території проектування та в безпосередній близькості до неї не встановлено об'єктів природно-заповідного фонду, охоронних зон таких об'єктів, територій Смарагдової мережі або інших територій з природоохоронним статусом. Водночас ДПТ враховує ці зобов'язання через оцінку впливу на рослинний і тваринний світ, збереження частки озеленення, недопущення засмічення, забруднення ґрунтів і підземних вод, а також застереження щодо необхідності уточнення проектних рішень у разі виявлення природоохоронних обмежень.

Закон України “Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення”, санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

Зобов'язання полягає у запобіганні негативному впливу факторів середовища життєдіяльності на здоров'я людей, дотриманні санітарних розривів, вимог до питної води, водовідведення, відходів, шуму та безпечних умов перебування людей.

У ДПТ ці вимоги враховані через визначення санітарно-захисної зони навколо септика, санітарного розриву від каналізаційної мережі, необхідність контролю якості питної води, організованого поводження з відходами, безпечного транспортного доступу, пожежних під'їздів і недопущення забруднення території.

Кодекс цивільного захисту України та нормативні документи у сфері цивільного захисту і пожежної безпеки.

Зобов'язання полягають у забезпеченні захисту людей від надзвичайних ситуацій, організації оповіщення, евакуації, пожежної безпеки, доступу аварійно-рятувальних підрозділів та врахуванні небезпечних природних і техногенних чинників.

У ДПТ враховано вихідні умови цивільного захисту, сейсмічність території, ризики поверхневого підтоплення, необхідність забезпечення пожежних під'їздів, протипожежного водопостачання, безпечного виїзду до зовнішньої дорожньої мережі та уточнення відповідних рішень на наступних стадіях проектування.

1.5.3 Зобов'язання регіонального та місцевого рівнів

На регіональному рівні ДПТ пов'язаний із Схемою планування території Закарпатської області, програмами соціально-економічного розвитку Закарпатської області, регіональними програмами охорони довкілля, адаптації до зміни клімату, розвитку інженерної та транспортної інфраструктури, а також документами у сфері цивільного захисту.

Зобов'язання регіонального рівня стосуються раціонального використання земель, недопущення забудови в екологічно чутливих зонах без належного обґрунтування, розвитку інфраструктури з урахуванням екологічної безпеки, енергоефективності, захисту водних ресурсів, поводження з відходами, адаптації до зміни клімату та зниження ризиків надзвичайних ситуацій.

У ДПТ ці зобов'язання враховано через:

- розміщення проектних рішень на антропогенно змінений сільськогосподарській території без вилучення природоохоронних територій;
- локальний масштаб забудови та відсутність промислових або екологічно небезпечних об'єктів;
- зв'язок території з існуючою транспортною інфраструктурою через польову дорогу і магістральну дорогу М-06;
- передбачення озеленення і впорядкування благоустрою;
- визначення санітарних та охоронних обмежень;
- врахування ризику підтоплення поверхневими і талими водами;
- необхідність організації безпечного локального водопостачання і водовідведення;

- запобігання забрудненню ґрунтів, підземних вод і суміжних територій;
- дотримання вимог цивільного захисту, пожежної безпеки та доступу аварійно-рятувальних підрозділів.

На місцевому рівні ДПТ має враховувати рішення Баранинської сільської ради про розроблення детального плану території, вихідні дані замовника, матеріали топографічної зйомки, відомості Державного земельного кадастру, листи держателів інформації та інші надані вихідні дані. Якщо під час громадського обговорення або консультацій з уповноваженими органами будуть надані додаткові екологічні обмеження чи зауваження, вони мають бути враховані у складі проектних рішень і звіту про СЕО.

Зобов'язання у сфері охорони довкілля та здоров'я населення враховані під час підготовки ДПТ через такі планувальні, інженерні та організаційні рішення:

- визначення функціонального призначення території як території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування без розміщення промислових і небезпечних виробництв;
- обмеження проектного впливу межами земельної ділянки та недопущення необґрунтованого поширення впливу на суміжні території;
- встановлення планувальних обмежень, санітарних розривів і охоронних зон інженерних мереж;
- передбачення локального технічного водопостачання з вимогою контролю якості води та безпечного розмежування технічного і питного водокористування;
- передбачення автономного водовідведення з дотриманням санітарних вимог до септика і каналізаційних мереж;
- необхідність локального очищення поверхневого стоку з автостоянки та інших потенційно забруднених покриттів;
- збереження нормативної частки озеленення і формування озелених територій обмеженого користування;
- організоване поводження з побутовими відходами;
- врахування транспортного впливу, безпечного заїзду, паркування та доступу пожежно-рятувальної техніки;
- врахування ризику підтоплення поверхневими і талими водами при вертикальному плануванні та організації водовідведення;
- оцінку впливу на всі основні компоненти довкілля, у тому числі рослинний і тваринний світ, біорізноманіття, ландшафт, матеріальні активи, культурну спадщину та здоров'я людей;
- визначення заходів запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків;
- підготовку пропозицій щодо моніторингу наслідків виконання ДПТ.

1.6 Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків

Оцінка наслідків виконання ДПТ здійснена з урахуванням характеру проектних рішень, існуючого стану території, локального масштабу планованого освоєння та потенційної взаємодії між окремими компонентами довкілля.

Детальний план території передбачає зміну сільськогосподарського використання земельної ділянки на територію закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування,

розміщення будівлі торгівлі, автостоянки тимчасового зберігання автомобілів, під'їзду, локального технічного водопостачання, привозного або доочищеного питного водопостачання, автономного водовідведення, електропостачання, тепlopостачання та елементів благоустрою.

Проектні рішення не передбачають розміщення промислових підприємств, об'єктів видобування корисних копалин, полігонів відходів, автозаправних станцій, складів небезпечних речовин, об'єктів підвищеної екологічної небезпеки або технологічних процесів зі значними викидами, скидами чи утворенням небезпечних відходів. У зв'язку з цим очікувані наслідки мають переважно локальний характер і пов'язані з будівельним освоєнням, експлуатацією об'єкта торгівлі, транспортним обслуговуванням, поверхневим стоком, водопостачанням, водовідведенням та поведінням з побутовими відходами.

1.6.1 Загальний характер наслідків

За характером прояву наслідки виконання ДПТ поділяються на:

- **прямі** — безпосереднє порушення ґрунтового покриття, облаштування будівлі, автостоянки, під'їзду, інженерних мереж, зміна рослинного покриття, утворення побутових стічних вод і відходів;
- **непрямі** — зміна умов поверхневого стоку, можливий вплив на підземні води через інфільтрацію, зміна мікроклімату через тверді покриття, вплив транспортного руху на повітря і шумове середовище;
- **вторинні** — можливе погіршення санітарного стану території внаслідок неналежного поводження з відходами, порушення експлуатації септика або неорганізованого відведення стоку з автостоянки;
- **кумулятивні** — можливе сумарне посилення локального транспортного, шумового, пилового та поверхнево-стокового впливу з урахуванням уже наявного впливу дороги М-06;
- **синергічні** — можливе взаємне посилення наслідків у системі “автостоянка — забруднений поверхневий стік — ґрунти — підземні води — санітарні умови перебування людей”, а також у системі “тверді покриття — зменшення інфільтрації — підтоплення — поширення забруднень”.

За часовими рамками наслідки розглядаються як короткострокові — до 1 року, середньострокові — 3–5 років, довгострокові — 10–15 років. За тривалістю прояву вони можуть бути тимчасовими, пов'язаними переважно з будівельними роботами, або постійними, пов'язаними з експлуатацією об'єкта та зміною функціонального використання території.

1.6.2 Атмосферне повітря

Короткострокові негативні наслідки для атмосферного повітря можливі під час будівельних робіт. Вони пов'язані з пилінням під час земляних робіт, рухом будівельної техніки, доставкою матеріалів, роботою двигунів внутрішнього згоряння та короткочасним підвищенням концентрацій забруднюючих речовин у приземному шарі повітря. Ці наслідки будуть прямими, тимчасовими, локальними та незначними за умови дотримання звичайних будівельних і природоохоронних вимог.

Середньо- та довгострокові наслідки будуть пов'язані з експлуатацією будівлі торгівлі, автостоянки і під'їзду. Основними джерелами впливу будуть легкові автомобілі працівників і відвідувачів, транспорт постачання товарів, а також фоновий транспортний вплив дороги М-06. Очікується локальне збільшення викидів оксиду вуглецю, оксидів азоту, вуглеводнів, дрібнодисперсного пилу та продуктів зношування шин і покриттів.

Значного негативного впливу на атмосферне повітря не прогнозується, оскільки ДПТ не передбачає стаціонарних джерел значного забруднення, виробничих процесів або великих транспортних потоків. Кумулятивний вплив можливий лише у поєднанні з фоновим впливом дороги М-06 і оцінюється як помірний локальний.

Позитивним наслідком може бути впорядкування під'їзду, покриттів, паркування та

озеленення, що зменшить неорганізоване пиління і хаотичний рух транспорту в межах ділянки.

1.6.3 Клімат і мікроклімат

Вплив на глобальний клімат не прогнозується як суттєвий, оскільки проектні рішення не передбачають енергоємних виробництв, спалювання значних обсягів палива або технологічних процесів зі значними викидами парникових газів.

Локальний вплив на мікроклімат можливий унаслідок збільшення площі твердих покриттів і появи забудови. Це може спричинити локальне підвищення температури поверхонь у теплий період, швидше формування поверхневого стоку та зменшення природної інфільтрації атмосферних опадів. Наслідок буде прямим, постійним, локальним і незначним або помірним залежно від фактичної частки твердих покриттів.

Позитивні наслідки для мікроклімату можливі за умови дотримання мінімального відсотка озеленення, застосування водопроникних покриттів, збереження газонів і садових насаджень, а також формування захисного озеленення між територією проектування і транспортною інфраструктурою.

1.6.4 Водні ресурси та підземні води

У межах території проектування поверхневі водні об'єкти відсутні, тому прямий вплив на річки, струмки, озера або інші водойми не прогнозується.

Основні наслідки для водного середовища стосуються підземних вод, локального технічного водопостачання, автономного водовідведення та поверхневого стоку. Проектна свердловина технічного водопостачання, септик, каналізаційні мережі, автостоянка і тверді покриття є елементами, які за неналежного проектування або експлуатації можуть створити ризик локального забруднення ґрунтів і верхніх горизонтів підземних вод.

Короткострокові наслідки під час будівництва можуть бути пов'язані з порушенням ґрунтового покриву, тимчасовим накопиченням будівельних матеріалів, випадковим потраплянням паливно-мастильних матеріалів у ґрунт або неорганізованим поверхневим стоком. За належної організації будівельних робіт ці наслідки будуть тимчасовими і локальними.

Середньо- та довгострокові негативні наслідки можливі у разі порушення герметичності септика, переповнення локальної системи водовідведення, відсутності контролю якості води, недотримання санітарних розривів або потрапляння забрудненого стоку з автостоюнки у ґрунт. У штатних умовах експлуатації, за дотримання санітарних вимог і належного обслуговування, ці наслідки оцінюються як незначні та контрольовані.

Позитивним наслідком реалізації ДПТ може бути впорядкування водопостачання, водовідведення і поверхневого стоку порівняно з нерегульованим фактичним використанням території. У разі появи технічної можливості підключення до централізованих мереж водопостачання і водовідведення довгостроковий ризик впливу на підземні води може бути додатково зменшений.

1.6.5 Земельні ресурси і ґрунти

Основним прямим наслідком реалізації ДПТ буде зміна характеру використання земельної ділянки із сільськогосподарського використання на громадську забудову торговельного призначення. Це призведе до часткового порушення ґрунтового покриву, ущільнення ґрунтів, облаштування фундаментів, під'їздів, автостоюнки, твердих покриттів та інженерних мереж.

Короткострокові негативні наслідки для ґрунтів будуть пов'язані з будівельними роботами, переміщенням ґрунту, тимчасовим складуванням матеріалів, роботою техніки та можливим утворенням будівельних відходів. Ці наслідки будуть прямими, тимчасовими, локальними та такими, що можуть бути зменшені через дотримання меж будівельного майданчика, організоване складування матеріалів і вивезення відходів.

Постійним наслідком буде зменшення площі відкритого ґрунтового покриву під забудовою і твердими покриттями. Водночас площа такого впливу обмежена межами території проектування. Значного впливу на земельні ресурси громади загалом не прогнозується.

Вторинні і синергічні наслідки можливі у разі поєднання твердих покриттів, підтоплення поверхневими водами, забрудненого стоку з автостоянки та неналежної роботи септика. У такому випадку ґрунти можуть виступати середовищем накопичення забруднень і шляхом їх подальшої міграції до підземних вод.

Позитивним наслідком може бути впорядкування землекористування, визначення функціонального призначення, планувальних обмежень, санітарних розривів, озеленення і режиму використання території.

1.6.6 Надра

ДПТ не передбачає видобування корисних копалин, розроблення кар'єрів, підземного будівництва значної глибини або іншого інтенсивного використання надр. Тому прямий негативний вплив на надра не прогнозується.

Непрямий вплив можливий лише в частині використання підземних вод через проектну локальну свердловину технічного водопостачання. За умови дотримання вимог до облаштування свердловини, контролю якості води, недопущення забруднення від септика та автостоянки, цей вплив оцінюється як локальний і незначний.

1.6.7 Рослинний світ

Існуючий рослинний покрив території пов'язаний із сільськогосподарським використанням. Природні рослинні угруповання з підтвердженим природоохоронним статусом у межах території проектування за наявними даними відсутні.

Короткострокові та прямі негативні наслідки для рослинного світу полягатимуть у видаленні або порушенні частини наявного рослинного покриву в місцях розміщення будівлі, автостоянки, під'їздів, інженерних мереж і твердих покриттів. Цей вплив буде локальним і обмеженим межами ділянки.

Середньо- та довгострокові наслідки залежать від якості благоустрою. За умови дотримання мінімального відсотка озеленення, створення газонів, садових або декоративних насаджень, а також використання місцево адаптованих видів рослин, вплив на рослинний світ може бути частково компенсований. Позитивним наслідком може бути формування впорядкованого озеленення на території, яка до цього мала переважно сільськогосподарський характер.

1.6.8 Тваринний світ

Територія проектування має антропогенно змінений характер і не визначена як місце існування рідкісних або зникаючих видів тварин. Спеціальні польові дослідження фауни в межах ДПТ не проводилися, тому оцінка виконується на підставі характеру землекористування та відсутності природоохоронного статусу території.

Короткострокові наслідки для тваринного світу можливі під час будівельних робіт через шум, вібрацію, рух техніки, освітлення та зміну рослинного покриву. Вплив матиме локальний характер і стосуватиметься переважно звичайних видів дрібної фауни, птахів і комах, які можуть використовувати сільськогосподарські або прилеглі відкриті території.

Довгостроковий вплив оцінюється як незначний. Після реалізації ДПТ територія стане менш придатною для видів відкритих сільськогосподарських угідь, але може залишатися придатною для синантропних і звичайних видів, пов'язаних з озелененими та забудованими територіями. Ризик залучення синантропних тварин може зростати у разі неналежного поводження з побутовими відходами.

1.6.9 Біорізноманіття та природоохоронні території

За наявними даними, у межах території проектування та в безпосередній близькості до неї відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, об'єкти всесвітньої природної спадщини, зарезервовані для заповідання території або інші території з природоохоронним статусом.

Прямий вплив на природоохоронні території не прогнозується. Вилучення, забудова, фрагментація або зміна режиму використання природоохоронних територій проектними

рішеннями не передбачаються.

Вплив на біорізноманіття в межах ділянки буде локальним і незначним, оскільки територія вже має антропогенно змінене сільськогосподарське використання. Негативний вплив може проявлятися через зміну рослинного покриву, будівельні роботи, освітлення, шум, рух транспорту і можливе засмічення. Пом'якшення забезпечується озелененням, недопущенням забруднення ґрунтів і вод, організованим поводженням з відходами та використанням місцево адаптованих рослин у благоустрої.

1.6.10 Ландшафт

Реалізація ДПТ змінить візуальний і функціональний характер території: від сільськогосподарської ділянки до локальної території громадської забудови торговельного призначення. Зміна ландшафту буде прямою, постійною, локальною і обмеженою територією проектування та найближчою зоною візуального сприйняття.

Негативні наслідки можуть проявитися у разі надмірного домінування забудови, хаотичного розміщення покриттів, відсутності озеленення або неорганізованого паркування. Позитивним наслідком може бути впорядкування території, створення завершеного благоустрою, озеленення та формування охайного придорожного об'єкта замість неупорядкованого або сільськогосподарського використання.

Значної трансформації природного ландшафту не передбачається, оскільки територія вже має антропогенно змінений характер і розташована поруч із транспортною інфраструктурою.

1.6.11 Поводження з відходами

Під час будівництва можливе утворення будівельних відходів, пакувальних матеріалів, залишків будівельних матеріалів і побутових відходів працівників будівельного майданчика. Ці наслідки будуть тимчасовими і контрольованими за умови організованого збирання та передачі відходів відповідним суб'єктам господарювання.

Під час експлуатації об'єкта утворюватимуться побутові відходи від працівників, відвідувачів і функціонування будівлі торгівлі. У разі неналежного поводження з ними можливі вторинні негативні наслідки: засмічення території, погіршення санітарного стану, забруднення ґрунтів, приваблення синантропних тварин, зниження естетичної якості території.

За умови облаштування місць тимчасового зберігання відходів, регулярного вивезення та заборони спалювання або несанкціонованого складування, наслідки оцінюються як локальні і незначні.

1.6.12 Акустичне середовище та фізичні фактори

Короткостроковий шумовий вплив виникатиме під час будівельних робіт і буде пов'язаний з роботою техніки, доставкою матеріалів, земляними роботами та монтажем конструкцій. Цей вплив буде тимчасовим і локальним.

Під час експлуатації джерелами шуму будуть автомобілі відвідувачів і працівників, постачання товарів, маневрування на автостоянці, а також фоновий шум від дороги М-06. Зважаючи на відсутність постійного проживаючого населення в межах території проектування, прямий вплив на житлове середовище не прогнозується. Водночас шумовий фактор матиме значення для працівників і відвідувачів об'єкта.

Інші фізичні фактори, зокрема електромагнітний, радіаційний або тепловий вплив від проектних рішень, не прогнозуються як значні. Охоронні зони інженерних мереж мають дотримуватися відповідно до чинних нормативних вимог.

1.6.13 Матеріальні активи

Позитивним наслідком реалізації ДПТ буде створення нових матеріальних активів: будівлі торгівлі, під'їзду, автостоянки, інженерних мереж, локальних споруд водопостачання і водовідведення, озеленення та благоустрою території. Це матиме довгостроковий, прямий і локальний позитивний ефект для впорядкування землекористування та господарського використання ділянки.

Потенційні негативні наслідки для матеріальних активів суміжних землекористувачів можуть виникати у разі відведення поверхневого стоку на суміжні території, поширення забруднення, порушення під'їздів, недотримання санітарних або охоронних зон. За умови дотримання проектних меж, водовідведення, санітарних розривів і протипожежних вимог такі наслідки не прогножуються як значні.

1.6.14 Об'єкти культурної спадщини

За наявною інформацією, у межах території проектування та в безпосередній близькості до неї відсутні об'єкти всесвітньої та національної культурної спадщини, історико-культурні заповідники, охоронювані археологічні території та охоронні зони об'єктів культурної спадщини.

Прямий вплив на культурну спадщину не прогнозується. Потенційний ризик може виникнути лише у разі випадкового виявлення археологічних знахідок під час земляних робіт. У такому випадку роботи мають бути зупинені, а подальші дії виконуються відповідно до законодавства у сфері охорони культурної спадщини.

1.6.15 Умови життєдіяльності населення та здоров'я людей

У межах території проектування відсутнє постійне проживаюче населення, тому прямий вплив на здоров'я мешканців у межах ділянки не прогнозується. Основними реципієнтами впливу після реалізації ДПТ будуть працівники, відвідувачі, водії та особи, які короткочасно перебуватимуть на території об'єкта.

Потенційні негативні наслідки для здоров'я можуть бути пов'язані з використанням води без підтвердження її якості, неналежною експлуатацією септика, забрудненням поверхневого стоку, незадовільним поведінням з відходами, шумом і пилом під час будівництва, транспортними конфліктами при заїзді та виїзді, пожежними ризиками, сейсмічністю та можливим підтопленням поверхневими і талими водами.

Позитивними наслідками є формування контрольованих умов експлуатації території, визначення санітарних розривів, організація водопостачання і водовідведення, благоустрій, доступ пожежно-рятувальних підрозділів, впорядкування транспортного заїзду та можливість створення об'єкта обслуговування для користувачів території і транспортного коридору.

За умови дотримання санітарних, протипожежних, будівельних і природоохоронних вимог ризики для здоров'я людей оцінюються як локальні та контрольовані.

1.6.16 Короткострокові наслідки – до 1 року

У короткостроковий період основні наслідки будуть пов'язані з будівельними роботами. Очікуються тимчасове порушення ґрунтового покриву, пиління, шум, рух будівельної техніки, утворення будівельних відходів, тимчасове складування матеріалів і локальне порушення рослинного покриву.

Ці наслідки є переважно прямими, негативними, тимчасовими і локальними. Вони не повинні призвести до значного погіршення стану довкілля за умови дотримання меж будівельного майданчика, організованого поведіння з відходами, недопущення витоку паливно-мастильних матеріалів, пилопригнічення у суху погоду та збереження або відновлення озеленення після завершення робіт.

1.6.17 Середньострокові наслідки – 3-5 років

У середньостроковий період основні наслідки будуть пов'язані з початком і стабілізацією експлуатації об'єкта торгівлі. Очікується формування постійного локального транспортного навантаження, утворення побутових відходів і стічних вод, функціонування септика, свердловини, автостоянки, під'їзду, озеленення та благоустрою.

Негативні наслідки можливі у разі неналежного водовідведення, відсутності очищення стоку з автостоянки, порушення експлуатації септика, неорганізованого поведіння з відходами або недостатнього озеленення. Позитивні наслідки пов'язані з упорядкуванням території, створенням матеріальних активів, поліпшенням транспортного доступу, формуванням контрольованого функціонального використання та впровадженням санітарних обмежень.

1.6.18 Довгострокові наслідки – 10–15 років

У довгостроковий період наслідки виконання ДПТ матимуть переважно постійний експлуатаційний характер. Основними з них будуть закріплення громадського функціонального використання території, наявність забудови і твердих покриттів, локальне транспортне обслуговування, функціонування інженерних систем, підтримання благоустрою та озеленення.

Довгострокові негативні наслідки можуть проявитися у разі недостатнього технічного обслуговування септика, свердловини, покриттів, систем водовідведення, озеленення і місць збирання відходів. У разі належної експлуатації значний негативний вплив не прогнозується.

Довгостроковими позитивними наслідками можуть бути стабільне впорядкування ділянки, покращення придорожного обслуговування, створення робочих місць, підвищення ефективності використання земельної ділянки та можливе зменшення екологічних ризиків у разі підключення території до централізованих мереж водопостачання і водовідведення.

1.6.19 Постійні, тимчасові та кумулятивні наслідки

До тимчасових наслідків належать будівельний шум, пил, рух техніки, тимчасове складування матеріалів, утворення будівельних відходів і порушення рослинного покриву під час будівництва. Вони мають припинитися після завершення будівельних робіт.

До постійних наслідків належать зміна функціонального використання території, наявність забудови, автостоянки, під'їзду, твердих покриттів, локального транспортного навантаження, утворення побутових відходів і стічних вод, а також потреба у постійному утриманні озеленення, водовідведення, місць збирання відходів і протипожежної інфраструктури.

Кумулятивні наслідки можуть виникати через поєднання проектного транспортного навантаження з фоновим впливом дороги М-06. Це може посилювати локальний шум, викиди, пил і забруднення поверхневого стоку. З огляду на невеликий масштаб ДПТ, такий вплив не прогнозується як значний, однак потребує впорядкування заїзду, паркування та озеленення.

Синергічні наслідки можливі у разі одночасної дії кількох факторів: підтоплення поверхневими водами, забруднення стоку з автостоянки, неналежна робота септика та недостатнє водовідведення. У такому випадку навіть окремо незначні впливи можуть посилювати один одного і створювати ризик для ґрунтів, підземних вод та санітарного стану території.

Інша синергія можлива між твердими покриттями, зменшенням озеленення, локальним перегрівом поверхонь і швидким формуванням стоку під час інтенсивних опадів. Для зменшення цього впливу необхідно дотримуватися мінімальної частки озеленення, використовувати водопроникні покриття там, де це можливо, та забезпечити контрольоване водовідведення.

1.7 Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

Заходи спрямовані на запобігання локальному забрудненню ґрунтів, підземних вод, поверхневого стоку, атмосферного повітря, а також на забезпечення належних санітарних умов перебування працівників і відвідувачів об'єкта.

Оскільки ДПТ не передбачає розміщення промислових підприємств, об'єктів підвищеної екологічної небезпеки, полігонів відходів, АЗС, складів небезпечних речовин або видобувних об'єктів, спеціальні масштабні природоохоронні заходи не потрібні. Основна увага приділяється локальному водовідведенню, поверхневому стоку з автостоянки, поводженню з відходами, озелененню та безпечній експлуатації території.

1.7.1 Охорона ґрунтів і земельних ресурсів

Будівельні роботи мають виконуватися в межах території проектування без зайняття суміжних земель. Тимчасове складування матеріалів, рух техніки та розміщення будівельних відходів слід організувати так, щоб не допустити забруднення ґрунтів і винесення забруднень за межі ділянки.

Родючий шар ґрунту, у разі його зняття, необхідно зберігати окремо та використовувати для подальшого озеленення. Не допускається змішування родючого шару з будівельними відходами,

щебенем, бетоном або іншими забрудненими матеріалами.

Площу твердих покриттів слід обмежити фактично необхідними потребами будівлі торгівлі, автостоянки, під'їзду та протипожежного доступу. Надмірне ущільнення території покриттями небажане, оскільки воно збільшує поверхневий стік і зменшує інфільтрацію води в ґрунт.

1.7.2 Водопостачання, водовідведення і поверхневий стік

Локальна свердловина технічного водопостачання має бути захищена від потрапляння поверхневих вод і забруднень. Питне водопостачання допускається привозною водою або водою після доочищення лише за умови підтвердження її якості.

Септик має бути герметичним, доступним для обслуговування та регулярного очищення. Не допускається переповнення септика, фільтрація неочищених стічних вод у ґрунт або скид стоків на рельєф. У разі появи технічної можливості підключення до централізованої каналізації септик доцільно вивести з експлуатації.

Для автостоянки, місць розвантаження та інших потенційно забруднених покриттів слід передбачити локальне очищення поверхневого стоку: піскоуловлювачі, масло- або нафтовловлювачі чи інші рішення, що уточнюються на наступних стадіях проектування.

З урахуванням ризику підтоплення поверхневими і талими водами необхідно уточнити вертикальне планування території. Поверхневий стік має відводитися так, щоб не створювати застою води біля будівлі, септика, свердловини, місць збирання відходів і під'їздів пожежної техніки.

Не допускається відведення забрудненого стоку з території автостоянки на суміжні земельні ділянки або у водоприймальні елементи без попереднього очищення.

1.7.3 Атмосферне повітря та шум

Під час будівництва необхідно обмежувати пиління: зволожувати сухі ділянки у посушливий період, належно зберігати сипучі матеріали, не допускати винесення ґрунту на під'їзні дороги. Будівельна техніка має бути справною, а тривала робота двигунів на холостому ходу без потреби — обмежена.

Під час експлуатації об'єкта слід забезпечити впорядкований рух транспорту, чітке розміщення місць паркування та недопущення хаотичного заїзду на озеленені або суміжні території.

Шумні будівельні роботи доцільно виконувати у денний час. На етапі експлуатації шумовий вплив зменшується за рахунок організованого заїзду, паркування, розвантаження та недопущення тривалого перебування автомобілів із працюючими двигунами.

1.7.4 Озеленення, рослинний і тваринний світ

Порушення рослинного покриву слід обмежити ділянками, необхідними для будівництва будівлі, автостоянки, під'їздів та інженерних мереж. Ділянки, не зайняті забудовою чи покриттями, підлягають озелененню.

Озеленення має забезпечувати мінімальний відсоток, визначений параметрами функціональної зони, і виконувати не лише декоративну, а й захисну функцію: зменшення пилу, локального перегріву, поверхневого стоку та візуального впливу забудови.

Для озеленення доцільно використовувати місцево адаптовані та неінвазійні види рослин. Спалювання рослинних решток і побутових відходів у межах території не допускається.

Значного впливу на тваринний світ не прогнозується. Для зменшення локального фактору турбування слід не допускати засмічення території, надмірного освітлення суміжних земель і відкритого накопичення харчових відходів, які можуть приваблювати синантропних тварин.

1.7.5 Природоохоронні території та культурна спадщина

За наявними даними, у межах території проектування та в безпосередній близькості до неї відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, охоронювані археологічні території та охоронні зони об'єктів культурної

спадщини.

У разі виявлення таких об'єктів або обмежень на наступних стадіях проектування рішення ДПТ мають бути уточнені відповідно до встановлених режимів охорони.

У разі виявлення археологічних знахідок під час земляних робіт роботи необхідно зупинити та повідомити відповідний орган охорони культурної спадщини.

1.7.6 Поводження з відходами

Під час будівництва необхідно організувати окреме накопичення будівельних і побутових відходів з подальшою передачею їх відповідним суб'єктам господарювання.

Під час експлуатації будівлі торгівлі слід передбачити місце тимчасового зберігання побутових відходів. Воно має бути облаштоване так, щоб не допустити забруднення ґрунтів, поширення сміття вітром, доступу тварин і погіршення санітарного стану території.

Не допускається спалювання відходів, їх захоронення в межах ділянки або складування поза визначеними місцями.

1.7.7 Безпека людей та умови експлуатації території

Основні заходи щодо здоров'я людей стосуються працівників, відвідувачів і водіїв, які короткочасно перебуватимуть на території об'єкта.

Необхідно забезпечити безпечну якість питної води, справне водовідведення, регулярне очищення септика, організоване поведіння з відходами, безпечний заїзд і виїзд, належне освітлення, доступ пожежно-рятувальної техніки та можливість оперативного виклику аварійних служб.

З урахуванням сейсмічності території та ризику підтоплення поверхневими і талими водами конструктивні та інженерні рішення мають уточнюватися на наступних стадіях проектування відповідно до чинних будівельних норм.

1.8 Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)

1.8.1 Вибір альтернатив

Під час підготовки ДПТ реальні глобальні альтернативи проектним рішенням не розглядалися, оскільки територія проектування є приватною земельною ділянкою, а мета розроблення ДПТ пов'язана з реалізацією наміру власника щодо впорядкування функціонального та цільового призначення території для розміщення будівлі торгівлі і супутньої інфраструктури.

У межах стратегічної екологічної оцінки розглянуто дві базові альтернативи: нульову альтернативу та проектну альтернативу.

Нульова альтернатива передбачає незатвердження ДПТ і збереження існуючого сільськогосподарського використання території. У цьому випадку не відбувається будівництво будівлі торгівлі, автостоянки, під'їзду, локальних інженерних мереж і споруд водопостачання та водовідведення. Позитивним аспектом є відсутність нового будівельного і транспортного навантаження. Недоліком є відсутність містобудівного впорядкування території, невизначеність її подальшого використання, невирішеність питань благоустрою, водовідведення, організованого поверхневого стоку та встановлення проектних планувальних обмежень.

Проектна альтернатива передбачає затвердження ДПТ із визначенням функціонального призначення території як території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, розміщення будівлі торгівлі, автостоянки, під'їзду, локального технічного водопостачання, питного водопостачання привозною водою або після доочищення, автономного водовідведення, електропостачання, теплопостачання, озеленення та благоустрою.

Обрана проектна альтернатива є виправданою, оскільки забезпечує правове і планувальне впорядкування приватної земельної ділянки, не передбачає розміщення промислових або

екологічно небезпечних об'єктів, не зачіпає території з природоохоронним статусом і дозволяє встановити вимоги до водовідведення, поверхневого стоку, озеленення, поводження з відходами, транспортного доступу та санітарних обмежень.

Альтернативи іншого територіального розміщення об'єкта не розглядалися, оскільки ДПТ розробляється для конкретної приватної земельної ділянки. Альтернативи іншого функціонального призначення також не розглядалися як рівноцінні, оскільки вони не відповідали б заявленій меті розроблення ДПТ та наміру використання території.

У межах проектної альтернативи можуть уточнюватися окремі технічні та планувальні рішення на наступних стадіях проектування, зокрема: розміщення і технічні параметри септика, свердловини, автостоянки, локального очищення поверхневого стоку, вертикального планування, озеленення, під'їзду та протипожежного доступу. Такі уточнення не змінюють суті обраної альтернативи, але мають значення для зменшення можливого впливу на ґрунти, підземні води, поверхневий стік, рослинний покрив і умови перебування людей.

1.8.2 Метод здійснення оцінки та ускладнення

Стратегічна екологічна оцінка здійснювалася шляхом аналізу матеріалів ДПТ, топографічної зйомки, відомостей Державного земельного кадастру, вихідних даних, результатів натурних обстежень, доступної адміністративної та статистичної інформації про стан довкілля, а також відкритих даних щодо природоохоронних територій, екологічного стану регіону та планувальних обмежень.

Під час СЕО оцінювалися ймовірні наслідки виконання ДПТ для атмосферного повітря, клімату, вод, ґрунтів, надр, рослинного і тваринного світу, біорізноманіття, природоохоронних територій, ландшафту, матеріальних активів, культурної спадщини, здоров'я людей та взаємодії цих факторів. Оцінка виконувалася на рівні деталізації, достатньому для містобудівної документації місцевого рівня.

Основними ускладненнями під час здійснення СЕО були відсутність спеціальних лабораторних досліджень ґрунтів, підземних вод і атмосферного повітря безпосередньо в межах території проектування, відсутність детальних інженерно-геологічних досліджень, відсутність технічних умов на підключення до інженерних мереж, а також обмеженість офіційних екологічних і медико-статистичних даних на рівні конкретної земельної ділянки.

Додатковим ускладненням є недостатність та фрагментарність вихідної екологічної інформації, зокрема відсутність актуальних довгострокових спостережень за станом компонентів довкілля безпосередньо на території проектування, обмежений доступ до деталізованих даних щодо якості підземних вод, ґрунтів та локальних кліматичних умов, а також відсутність повної інформації про можливі кумулятивні впливи від інших об'єктів у прилеглої території. Це зумовлює необхідність використання узагальнених регіональних даних, експертних оцінок та припущень, що може впливати на точність прогнозування окремих екологічних показників.

У зв'язку з цим оцінка має характер стратегічної містобудівної оцінки ймовірних наслідків, а не детальної оцінки впливу конкретного будівельного проекту. Технічні параметри окремих рішень, зокрема водопостачання, водовідведення, очищення поверхневого стоку, протипожежного забезпечення та благоустрою, мають бути уточнені на наступних стадіях проектування..

1.9 Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Моніторинг наслідків виконання ДПТ здійснюється з метою виявлення фактичних змін стану довкілля та умов перебування людей після реалізації проектних рішень, а також для своєчасного реагування у разі появи негативних наслідків, не передбачених звітом про СЕО.

Моніторинг здійснюється замовником документа державного планування у межах його компетенції. До моніторингу можуть залучатися власник земельної ділянки, балансоутримувач або експлуатуюча організація об'єкта, спеціалізовані організації, органи місцевого самоврядування, а також уповноважені органи у сфері охорони довкілля, охорони здоров'я, водного господарства, цивільного захисту та санітарного нагляду в межах їх повноважень.

З огляду на локальний масштаб ДПТ моніторинг має бути спрямований не на загальний стан довкілля громади, а на ті компоненти, які можуть зазнати впливу внаслідок реалізації проектних рішень: ґрунти, підземні води, поверхневий стік, атмосферне повітря, шум, озеленення, відходи, санітарний стан території та умови перебування працівників і відвідувачів.

Основними показниками моніторингу є:

- фактичне дотримання проектних меж забудови, автостоянки, під'їздів, озеленення та інженерних споруд;
- наявність або відсутність ознак забруднення ґрунтів у місцях паркування, розвантаження, тимчасового зберігання відходів, біля септика та інженерних мереж;
- технічний стан септика, відсутність переповнення, витоків, фільтрації стічних вод у ґрунт або скидання стоків на рельєф;
- періодичність очищення септика та наявність підтвердження передачі стоків спеціалізованим суб'єктам;
- якість питної води у разі використання доочищеної води з локальної свердловини;
- захищеність свердловини від потрапляння поверхневих вод і забруднень;
- наявність і справність локальних елементів очищення стоку з автостоянки та інших потенційно забруднених покриттів;
- відсутність відведення забрудненого поверхневого стоку на суміжні земельні ділянки;
- наявність застою поверхневих або талих вод біля будівлі, септика, свердловини, автостоянки, місць збирання відходів і під'їздів;
- фактична площа та стан озеленення;
- наявність або відсутність засмічення території, переповнення контейнерів, спалювання відходів або складування відходів поза визначеними місцями;
- наявність скарг щодо запаху, шуму, пилу, забруднення води, ґрунтів, підтоплення, поведінки з відходами або транспортної небезпеки;
- дотримання умов безпечного заїзду, паркування, розвантаження та доступу пожежно-рятувальної техніки.

Періодичність моніторингу — не рідше одного разу на рік після затвердження ДПТ та початку реалізації його проектних рішень. Додатковий огляд території доцільно проводити після інтенсивних опадів, підтоплення, аварійної ситуації, скарг громадян або виявлення ознак забруднення.

Для показників, що не потребують лабораторних досліджень, моніторинг здійснюється шляхом візуального обстеження території, фотофіксації, аналізу експлуатаційної документації, договорів на вивезення відходів і стоків, актів обслуговування септика, звернень громадян та інформації від контролюючих органів.

Лабораторний контроль якості води проводиться у разі використання води з локальної свердловини для питних потреб після доочищення, а також у разі появи ознак забруднення або скарг щодо якості води. За потреби може проводитися лабораторне дослідження ґрунтів у місцях можливого забруднення паливно-мастильними матеріалами, стічними водами або відходами.

Цільовими значеннями моніторингу є:

- відсутність витоків і переповнення септика;
- відсутність скидання неочищених стічних вод на рельєф або в ґрунт;
- відсутність забрудненого стоку з автостоянки на суміжні території;

- відсутність видимого забруднення ґрунтів паливно-мастильними матеріалами, стічними водами або відходами;
- відповідність питної води санітарним вимогам у разі її використання;
- збереження передбаченого проектом озеленення;
- відсутність несанкціонованого складування або спалювання відходів;
- відсутність сталого підтоплення території, що впливає на експлуатацію будівлі, септика, свердловини або під'їздів;
- відсутність обґрунтованих скарг щодо негативного впливу об'єкта на довкілля або умови перебування людей.

У разі виявлення негативних наслідків, не передбачених звітом про СЕО, необхідно встановити їх причини та вжити заходів для усунення: очищення або ремонт септика, припинення скиду стоків, очищення забрудненої ділянки ґрунту, вивезення відходів, ремонт системи водовідведення, додаткове очищення стоку з автостоянки, відновлення озеленення, коригування схеми руху або інші технічні та організаційні заходи.

Результати моніторингу наслідків виконання ДПТ для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, підлягають щорічному оприлюдненню відповідно до вимог законодавства про стратегічну екологічну оцінку.

1.10 Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності)

Територія ДПТ розташована в Закарпатській області, яка є прикордонним регіоном України. Водночас сам факт розташування території у прикордонній області не є підставою для визначення транскордонного впливу без наявності механізмів поширення такого впливу за межі державного кордону.

Проектні рішення ДПТ мають локальний характер і стосуються впорядкування приватної земельної ділянки для розміщення будівлі торгівлі, автостоянки, під'їзду, локального водопостачання, автономного водовідведення, озеленення та благоустрою.

ДПТ не передбачає:

- розміщення промислових підприємств, об'єктів підвищеної екологічної небезпеки, полігонів відходів, АЗС, складів небезпечних речовин або видобувних об'єктів;
- значних стаціонарних джерел викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря;
- скидання стічних вод у поверхневі водні об'єкти;
- значного забору поверхневих або підземних вод;
- утворення значних обсягів небезпечних відходів;
- втручання у транскордонні водні об'єкти, природоохоронні території, території Смарагдової мережі або міжнародні екологічні коридори;
- діяльності, наслідки якої можуть поширюватися на значну відстань повітряним, водним або іншим шляхом.

Можливі екологічні впливи від реалізації ДПТ обмежуються територією проектування та найближчими суміжними ділянками. Вони пов'язані переважно з будівельними роботами, автостоянкою, поверхневим стоком, локальним водовідведенням, побутовими відходами, озелененням і короткочасним перебуванням працівників та відвідувачів.

З огляду на масштаб, функціональне призначення та характер проектних рішень, ймовірні транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення інших держав, не прогнозуються. Проведення транскордонних консультацій у межах цієї СЕО не потребується.

1.11 Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію

Детальний план території розробляється для приватної земельної ділянки в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино, поблизу автомобільної дороги міжнародного значення М-06. Територія проектування має сільськогосподарське використання та розташована за межами населеного пункту.

Метою ДПТ є впорядкування функціонального та цільового призначення території для можливого розміщення будівлі торгівлі, автостоянки, під'їзду, локальних інженерних мереж, озеленення та благоустрою. Житлова забудова, промислові підприємства, об'єкти підвищеної екологічної небезпеки, полігони відходів, АЗС або склади небезпечних речовин проектом не передбачаються.

На території проектування відсутнє постійне проживаюче населення, житлова забудова, виробничі об'єкти, соціальні заклади, поверхневі водні об'єкти, об'єкти природно-заповідного фонду та об'єкти культурної спадщини. За наявними даними, територія не має природоохоронного статусу і вже є антропогенно зміненою через сільськогосподарське використання.

Основні можливі впливи від реалізації ДПТ матимуть локальний характер. Вони пов'язані з будівництвом будівлі торгівлі, облаштуванням автостоянки, збільшенням твердих покриттів, рухом автомобілів, утворенням побутових відходів, використанням локального водопостачання, автономним водовідведенням та відведенням поверхневих вод.

Найбільш чутливими компонентами довкілля для цієї території є ґрунти, підземні води, поверхневий стік, рослинний покрив, акустичне середовище та санітарні умови перебування працівників і відвідувачів. Значного впливу на клімат, надра, природоохоронні території, тваринний світ, біорізноманіття, культурну спадщину або постійне населення не прогнозується.

Основними екологічними ризиками є можливе забруднення ґрунтів і підземних вод у разі неналежної роботи септика, потрапляння забрудненого стоку з автостоянки у ґрунт, підтоплення території поверхневими і талими водами, засмічення території побутовими відходами, а також локальний шум і пил під час будівництва та експлуатації об'єкта.

Для зменшення цих ризиків передбачаються такі основні заходи: герметичне та контрольоване водовідведення, регулярне очищення септика, захист свердловини від забруднення, контроль якості питної води, локальне очищення стоку з автостоянки, організоване поводження з відходами, збереження озеленення, впорядкування заїзду і паркування, недопущення відведення забрудненого стоку на суміжні ділянки та врахування ризику підтоплення під час подальшого проектування.

Реальні глобальні альтернативи проектним рішенням не розглядалися, оскільки ДПТ розробляється для конкретної приватної земельної ділянки та пов'язаний з наміром її власника щодо зміни функціонального використання території. У межах СЕО розглянуто нульову альтернативу — незатвердження ДПТ і збереження існуючого сільськогосподарського використання — та проектну альтернативу, яка передбачає впорядковане розміщення об'єкта торгівлі з необхідною інфраструктурою.

Нульова альтернатива дозволяє уникнути нового будівельного і транспортного навантаження, але не вирішує питання планувального впорядкування території, благоустрою, водовідведення, поверхневого стоку, озеленення та встановлення проектних обмежень. Проектна альтернатива створює локальне додаткове навантаження, але дозволяє врегулювати використання території та передбачити необхідні природоохоронні, санітарні й інженерні заходи.

Моніторинг наслідків виконання ДПТ має бути спрямований на контроль стану септика, свердловини, поверхневого стоку з автостоянки, озеленення, поводження з відходами, підтоплення території, санітарного стану та наявності скарг щодо запаху, шуму, пилу, забруднення або транспортної небезпеки. Моніторинг доцільно здійснювати не рідше одного разу на рік, а також після аварійних ситуацій, підтоплення або надходження обґрунтованих скарг.

Ймовірні транскордонні наслідки для довкілля та здоров'я населення не прогнозуються.

Проектні рішення мають локальний масштаб, не передбачають значних викидів, скидів, небезпечних виробництв або діяльності, наслідки якої можуть поширюватися за межі державного кордону.

Загалом реалізація ДПТ не повинна призвести до значного погіршення стану довкілля або здоров'я людей за умови дотримання передбачених природоохоронних, санітарних, інженерних і протипожежних заходів. Основна увага під час подальшого проектування та експлуатації має бути приділена безпечному водопостачанню, справному водовідведенню, очищенню поверхневого стоку з автостоянки, належному поводженню з відходами, озелененню та недопущенню забруднення ґрунтів і підземних вод.

ГАП



І. І. Вашкеба

ФОП Вашкеба І. І.

90325, с. Підвиноградів, вул. Польова, 28,
+380 96 865 8440

Кваліфікаційний сертифікат Серії АА №004600 (від 27.12.19р.)

Замовник:

відділ містобудування та архітектури Баранинської сільської ради

Детальний план території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино, обмеженого трасою державного значення М-06, з метою зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення на землі для розміщення та обслуговування об'єктів торгівлі

ТОМ 5**ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Г А П



І. І. Вашкеба

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1		Передмова	
		Комплексна оцінка території	
		Інженерна підготовка і захист території	
		Обмеження у використанні земель	
		Функціональне зонування території	
		Просторова композиція території	
		Транспортна мобільність та інфраструктура	
		Інженерне забезпечення території	
2		Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
3		План реалізації містобудівної документації	
		Землеустрій	
4		Звіт про СЕО	
5		Графічні матеріали детального плану	

РОЗ’ЯСНЕННЯ ЩОДО СКЛАДУ ТА НАЙМЕНУВАННЯ ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

Найменування графічних матеріалів детального плану території прийнято переважно відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926.

Відповідно до Порядку графічні матеріали є візуалізацією тематичних наборів геопросторових даних бази геоданих містобудівної документації. Тому відмінність їх найменувань від переліку, наведеного у ДБН Б.1.1-14:2021, не означає відсутності передбаченої ДБН інформації. Відомості, які за ДБН відображалися на одному комплексному кресленні, можуть бути розподілені між декількома тематичними матеріалами, а малонасичені та взаємопов’язані матеріали — поєднані на одному аркуші зі збереженням окремих наборів даних, умовних позначень та експлікацій.

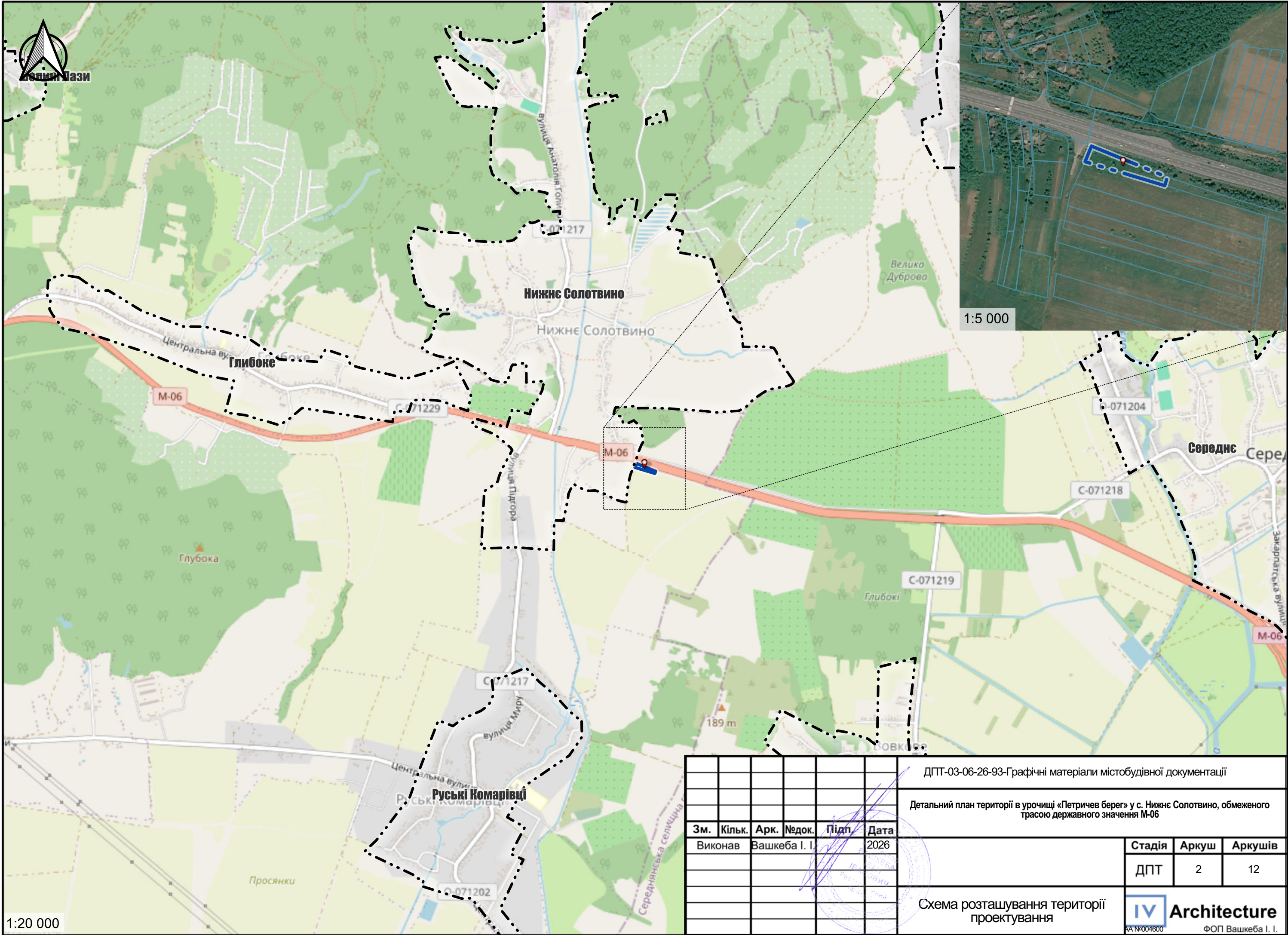
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ РОЗДІЛУ

1	Схема розташування території проектування відповідає графічному матеріалу, передбаченому ДБН, та відображає місце території проектування у планувальній структурі населеного пункту і територіальної громади.
2	Опорний план існуючого стану використання території проектування відповідає передбаченому ДБН плану існуючого використання території та включає відомості про фактичне функціональне використання, існуючу забудову, об’єкти обслуговування, транспортну та іншу інфраструктуру. Існуючі обмеження у використанні земель відображено на окремій схемі обмежень.
3	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих і не наданих у власність чи користування скомпоновано на одному аркуші у зв’язку з невеликою насиченістю інформацією та масштабом креслення 1:500–1:1000. Кожен вид відомостей зберігається як окреме тематичне представлення бази геоданих.
4	Проектний план є зведеним графічним матеріалом, на якому узагальнено відображаються доступні для оприлюднення проектні рішення всіх релевантних тематичних розділів ДПТ. Проектний план підлягає друку на паперових або інших твердих носіях для громадського обговорення, громадських слухань та проходження процедур погодження.
5	План функціонального зонування території відображає функціональні зони, види їх функціонального призначення та уточнення їх меж у межах території проектування.
6	Схема просторової композиції території деталізує розміщення вулично-дорожньої мережі, житлових, громадських і виробничих будинків та споруд, присадибних ділянок, громадських просторів, озелених територій, водойм, споруд благоустрою та елементів рельєфу. До цієї схеми включено також зміст схеми озеленення та благоустрою території, оскільки відповідні просторові дані у складі ДПТ належать до тематичного розділу «Просторова композиція території».
7	Схема транспортної мобільності та інфраструктури відповідає однойменному тематичному матеріалу та відображає вулично-дорожню мережу, організацію транспортного руху, пішохідні й велосипедні зв’язки, транспортні споруди, паркувальний простір та інші об’єкти транспортної інфраструктури.
8	Схему інженерної підготовки і захисту території та схему інженерного забезпечення території поєднано на одному аркуші у зв’язку з невеликою насиченістю території інженерними об’єктами. На схемі відображаються рішення з вертикального планування, відведення поверхневих вод, інженерного захисту території, а також релевантні існуючі та проектні інженерні мережі й споруди, необхідні для обґрунтування проектних рішень, визначення умов інженерного забезпечення та однозначного зв’язку обмежень у використанні земель із відповідними режимоутворюючими об’єктами.
9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту розробляється відповідно до окремого завдання та спеціальних вимог до складу розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту.
10	Схема обмежень у використанні земель об’єднує існуючі та проектні обмеження, відомості про режимоутворюючі об’єкти, червоні лінії, лінії регулювання забудови та території в червоних лініях. Таким чином, передбачені ДБН схема існуючих обмежень, схема проектних обмежень і план червоних ліній відображаються в одному тематичному графічному матеріалі.
11	План землевпорядних заходів узагальнює проектні рішення землевпорядної частини, зокрема щодо перспективного розподілу земель, формування земельних ділянок, зміни їх цільового призначення, власників, користувачів і видів речових прав.

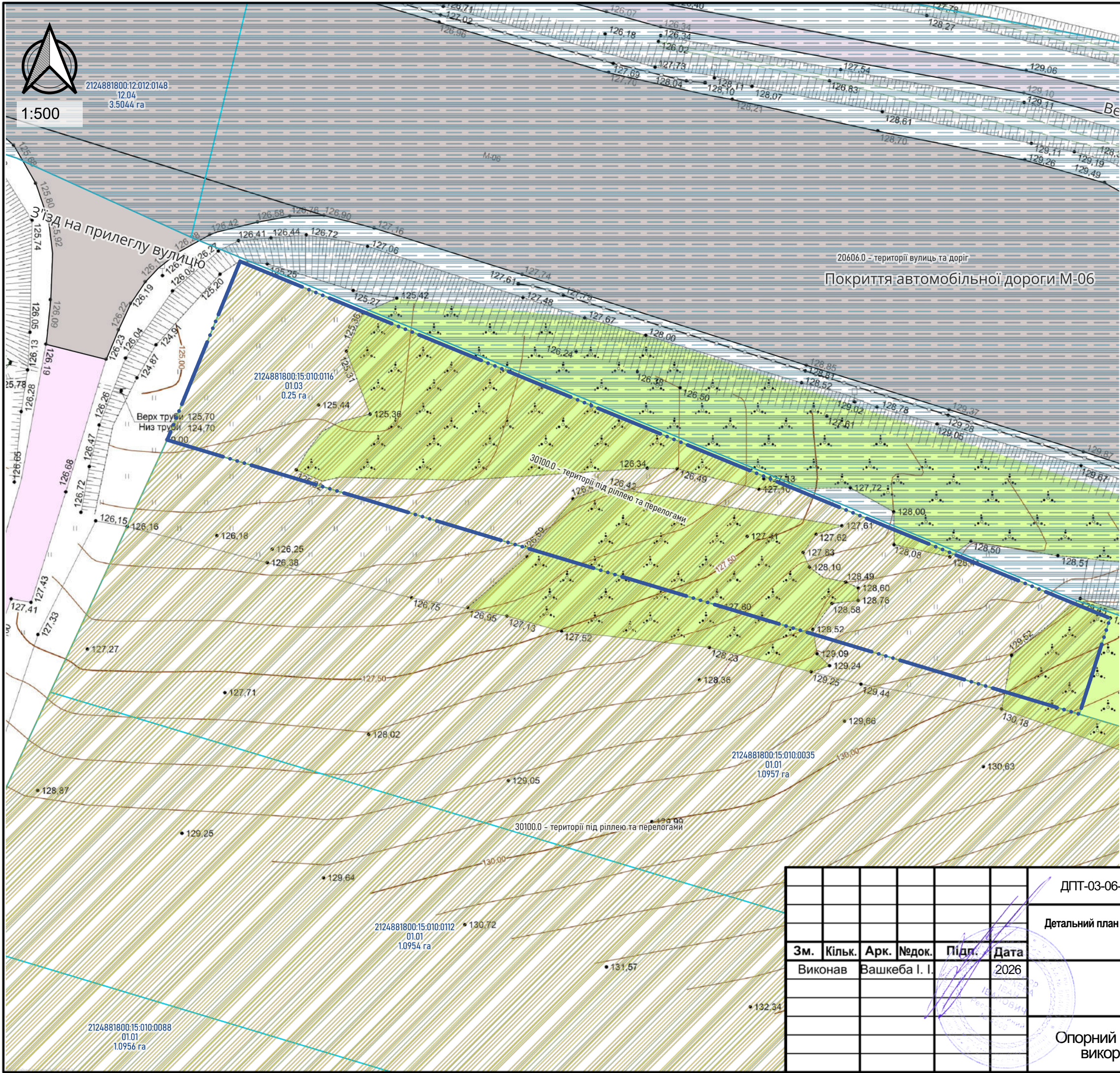
Примітка. Окремі графічні матеріали, передбачені для комплексних або генеральних планів, зокрема модель розвитку території, ландшафтний план та схема озелених і ландшафтно-рекреаційних територій, у складі цього ДПТ не розробляються. Релевантні для території проектування відомості відображаються на опорному плані, схемі просторової композиції, схемі обмежень, у матеріалах стратегічної екологічної оцінки та відповідних текстових розділах.

Назва характеристики	Одиниця виміру	Значення існуючого стану	Значення на коротк. період	Значення на середнь. період	Значення на довг. період
Територія в межах детального плану	га	0,25	0,25	0,25	0,25
Площа територій функціонального призначення: 10205.0 — території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	га	0	0,25	0,25	0,25
Частка територій функціонального призначення: 10205.0 — території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	%	0	100	100	100
Площа територій функціонального призначення: 30100.0 — території під ріллею та перелогами	га	0,25	0	0	0
Частка територій функціонального призначення: 30100.0 — території під ріллею та перелогами	%	100	0	0	0
Площа житлової забудови	га	0	0	0	0
Максимальна щільність населення	осіб/га	-	-	-	-
Площа забудови	м²	0	299,96	299,96	299,96
Площа покриттів	м²	0	1481,69	1481,69	1481,69
Площа функціональних майданчиків	м²	0	674,54	674,54	674,54
Відсоток забудови	%	0	12	12	12
Кількість закладів торгівлі	об’єктів	0	1	1	1
Площа санітарно-захисних зон у межах території детального плану	га	0	0,0097	0,0097	0,0097
Площа озелених територій у межах санітарно-захисних зон	га	0	0,0072	0,0072	0,0072
Частка озеленення санітарно-захисних зон	%	-	74,61	74,61	74,61

						ДПТ-03-06-26-93-Графічні матеріали містобудівної документації			
						Детальний план території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино, обмеженого трасою державного значення М-06			
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підп.	Дата	Стадія		Аркуш	Аркушів
Виконав		Вашкеба І. І.			2026	ДПТ		1	12
						Загальні дані графічних матеріалів проекту		IV Architecture АА №004600 ФОП Вашкеба І. І.	



						ДПТ-03-06-26-93-Графічні матеріали містобудівної документації		
						Детальний план території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвіно, обмеженого трасою державного значення М-06		
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підп.	Дата			
Виконав	Вашкеба І. І.				2026	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	2	12
						Схема розташування території проектування		
						IV Architecture КА №004600 ФОП Вашкеба І. І.		



- Умовні позначення**
- Територія, на яку розроблено ДПТ
 - Функціональне використання територій існуюче**
 - Території сільськогосподарського призначення
 - території вулиць та доріг
 - території під ріллею та перелогами
 - Земельна ділянка**
 - земельна ділянка
 - Будівлі та споруди транспорту**
 - тверде покриття для проїзду автотранспорту існуюча
 - пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони існуючі
 - Топографо-геодезичний план**

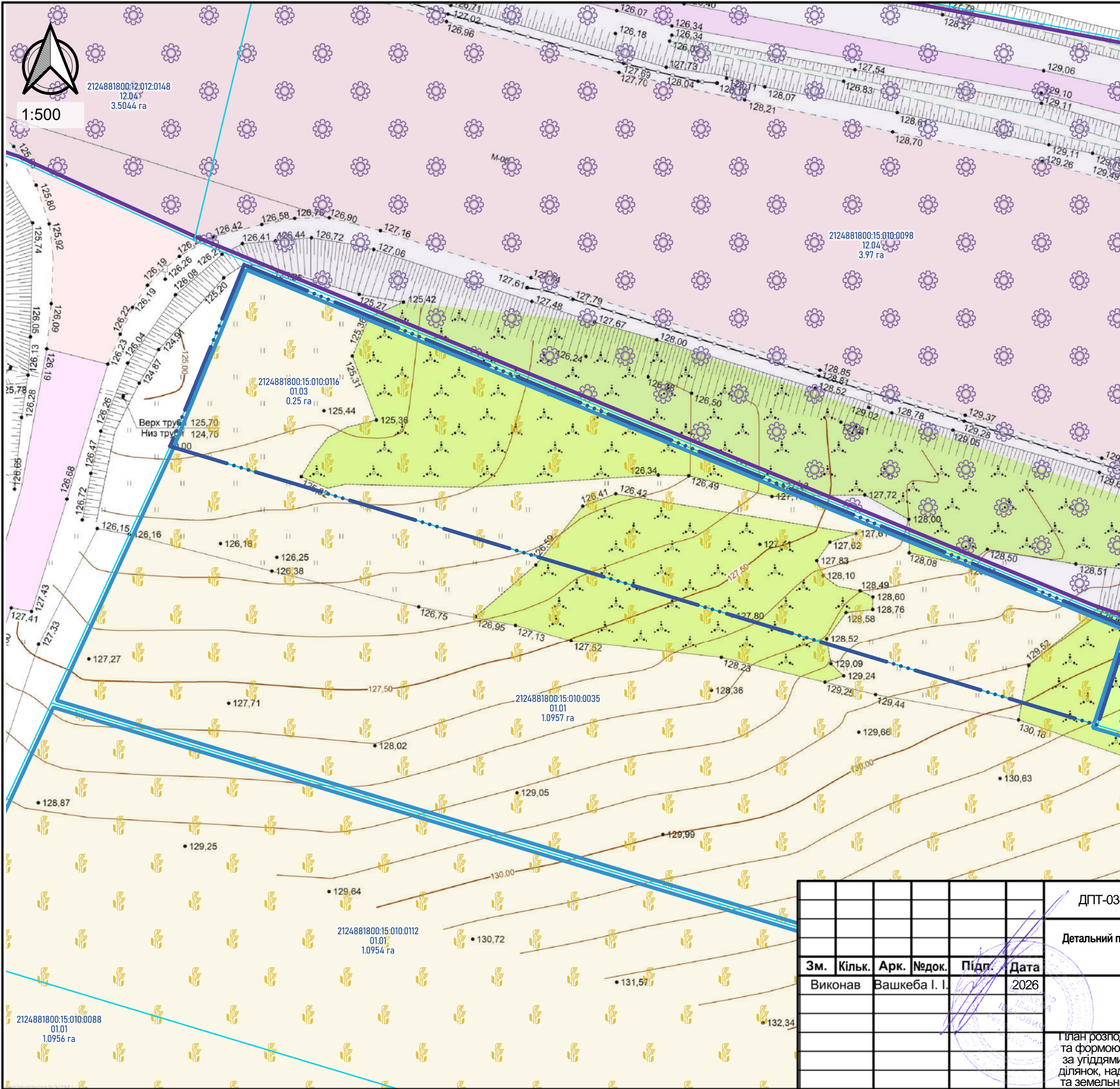
Графічний матеріал відображає інформацію з наступних графічних матеріалів передбачених постановою 926 КМУ від 01.09.2021р:

- Опорний план існуючого стану використання території проектування

Також схема відображає інформацію, щодо визначеного розробником функціонального використання території, що відображено згідно з Постановою КМУ від 17.10.2012 №1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру"

Детальні відомості про земельні ділянки в межах території проектування сформована у форматі класу просторових даних у базі геоданих детального плану. Базова інформація про позначені на кресленні земельні ділянки відображена на наступному листі.

ДПТ-03-06-26-93-Графічні матеріали містобудівної документації					
Детальний план території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижне Солотвино, обмеженого трасою державного значення М-06					
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підп.	Дата
Виконав	Вашкеба І. І.				2026
Опорний план існуючого стану використання території					
ІV Architecture					
ФОП Вашкеба І. І.					
Стадія			Аркуш		
ДПТ			3		
Аркушів			12		



Умовні позначення

- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Земельна ділянка
 - земельна ділянка
- За формою власності
 - державна власність
 - приватна власність
- За категоріями земель
 - Землі сільськогосподарського призначення
 - Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
- Топографо-геодезичний план

Експлікація земельних ділянок

2124881800:15:010:0116 - 0,2500 га
01.03 - для ведення особистого селянського господарства
приватна власність

2124881800:12:012:0148 - 3,5044 га
12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд
автомобільного транспорту та дорожнього господарства
державна власність
УЖГОРОДСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЗАКАРПАТСЬКОЄ ОБЛАСТІ
04053849/25449824

2124881800:15:010:0035 - 1,0957 га
01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського
виробництва
приватна власність

2124881800:15:010:0088 - 1,0956 га
01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського
виробництва
приватна власність

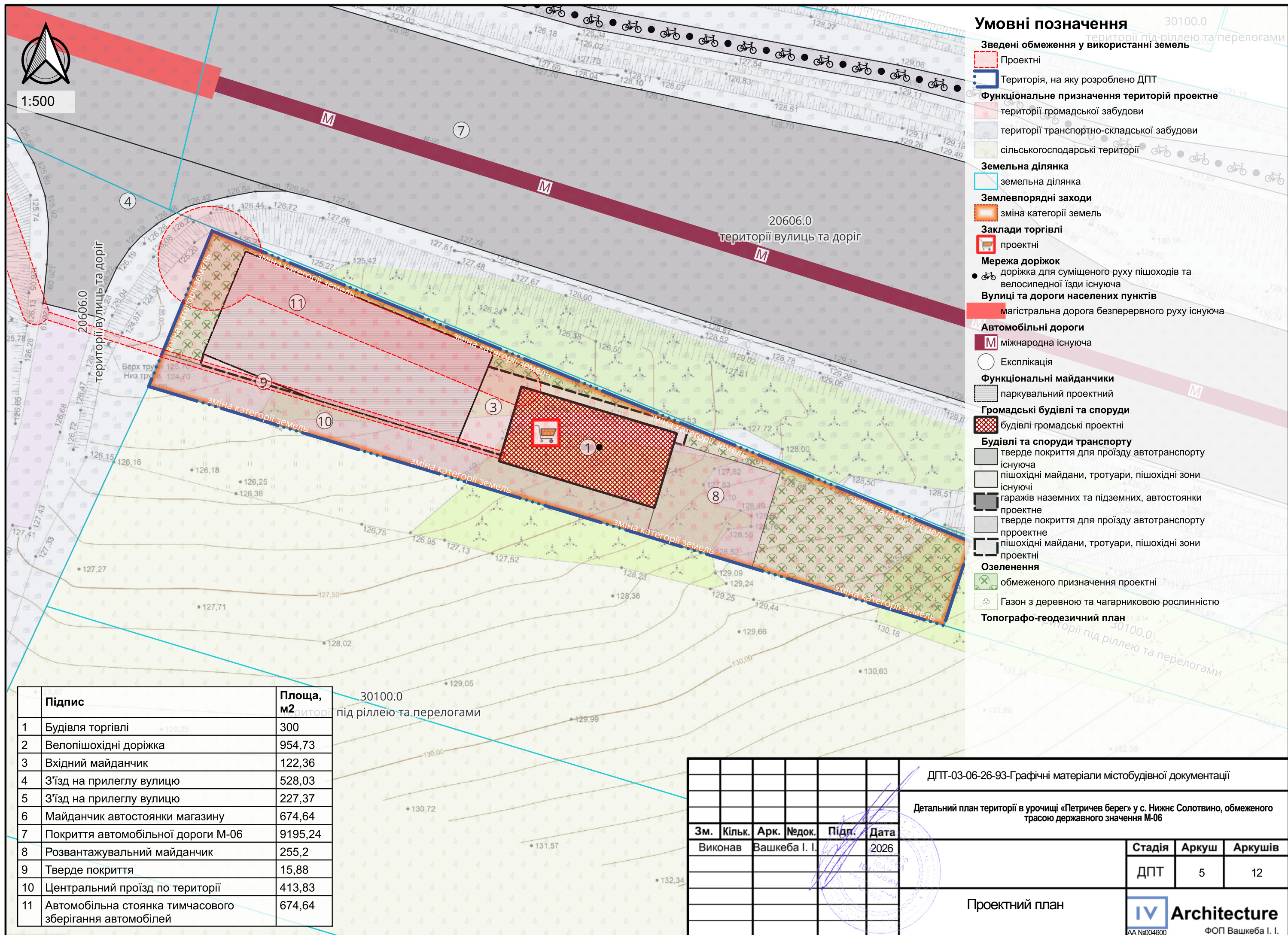
2124881800:15:010:0098 - 3,9700 га
12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд
автомобільного транспорту та дорожнього господарства
державна власність
ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
00022496/25449824

2124881800:15:010:0112 - 1,0954 га
01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського
виробництва
приватна власність

						ДПТ-03-06-26-93-Графічні матеріали містобудівної документації		
						Детальний план території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино, обмеженого трасою державного значення М-06		
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підп.	Дата			
Виконав	Вашкеба І. І.				2026	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	4	12
						І план розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність		
						IV Architecture АА №004600 ФОП Вашкеба І. І.		

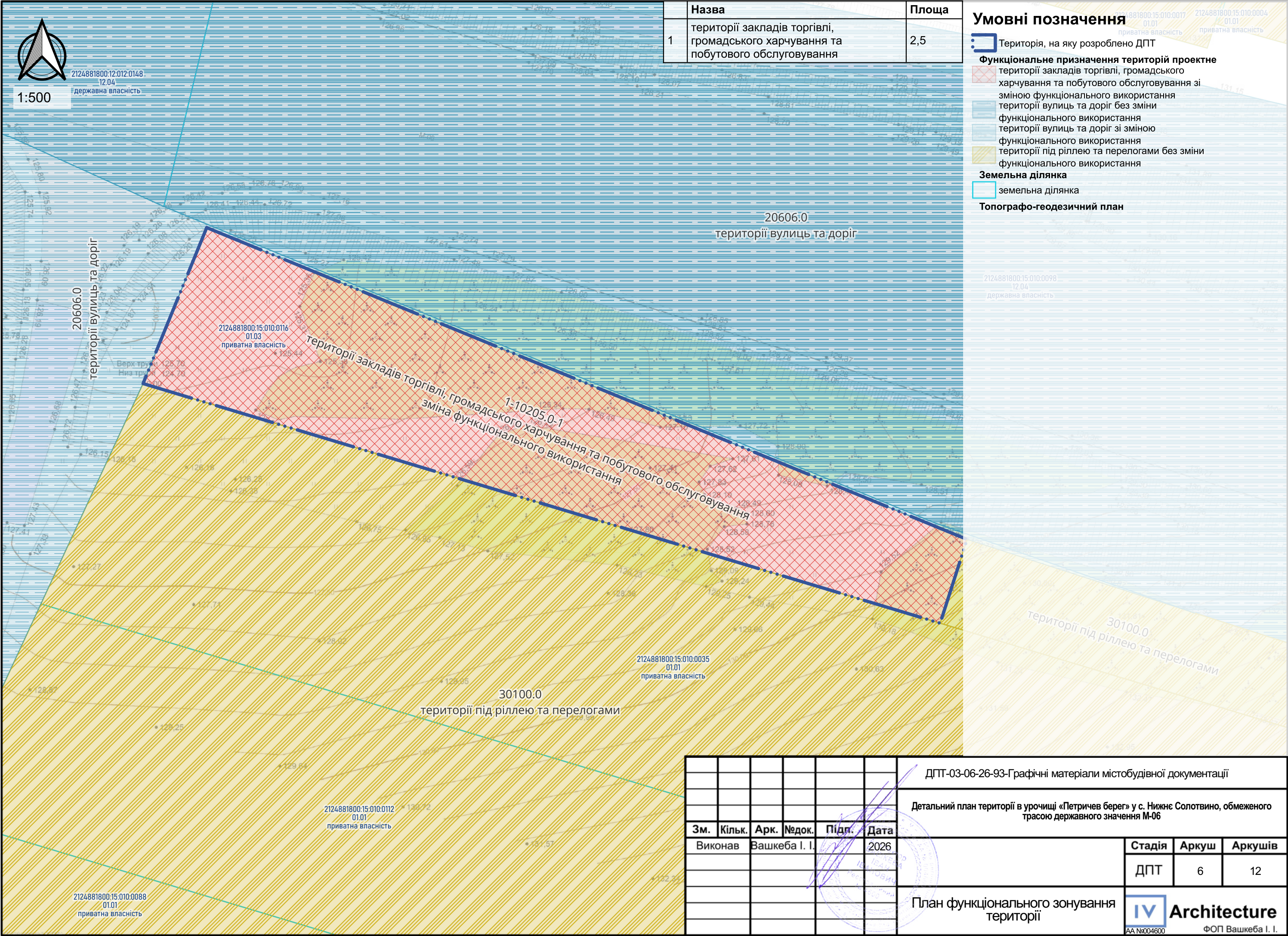


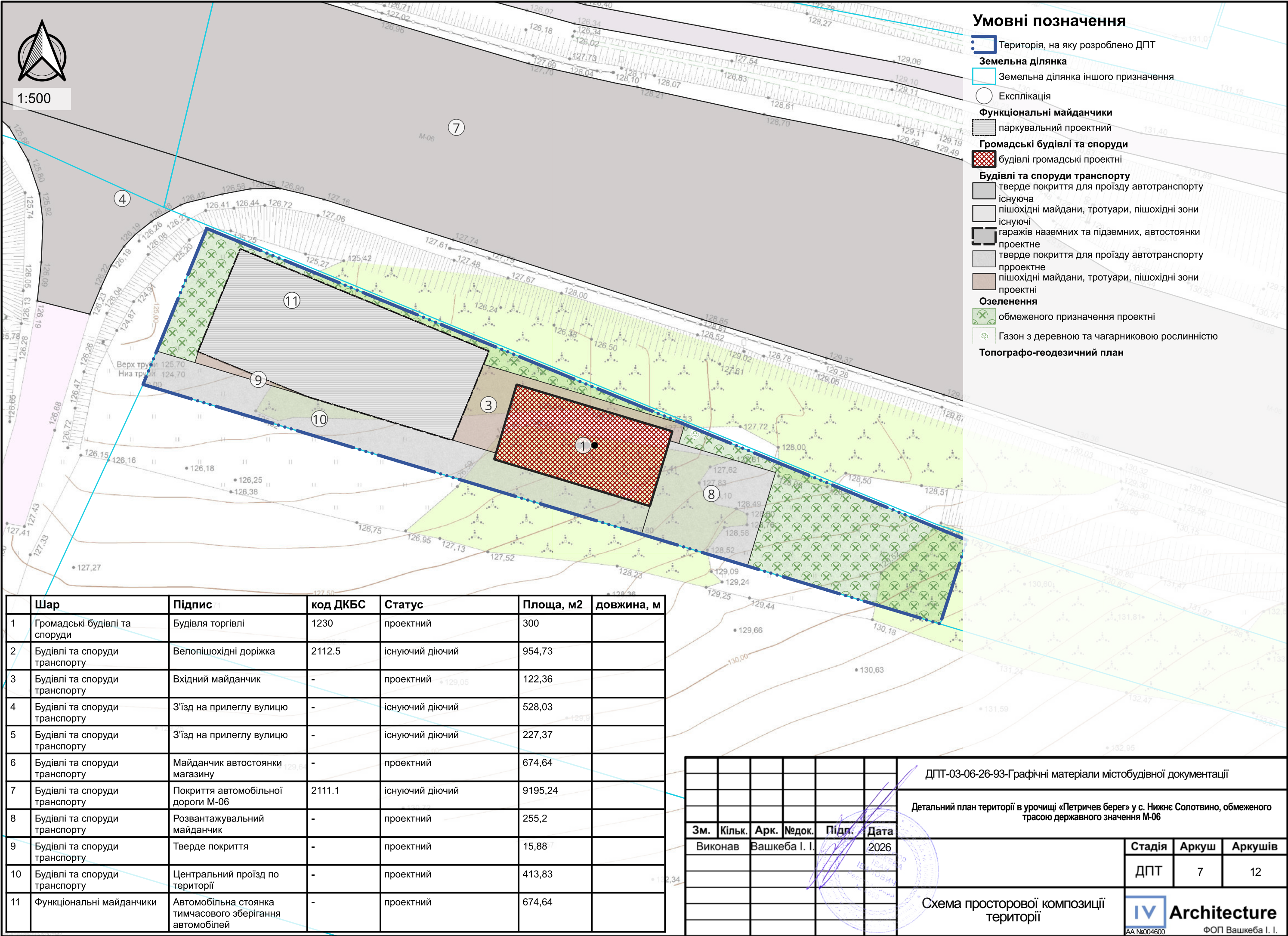
1:500

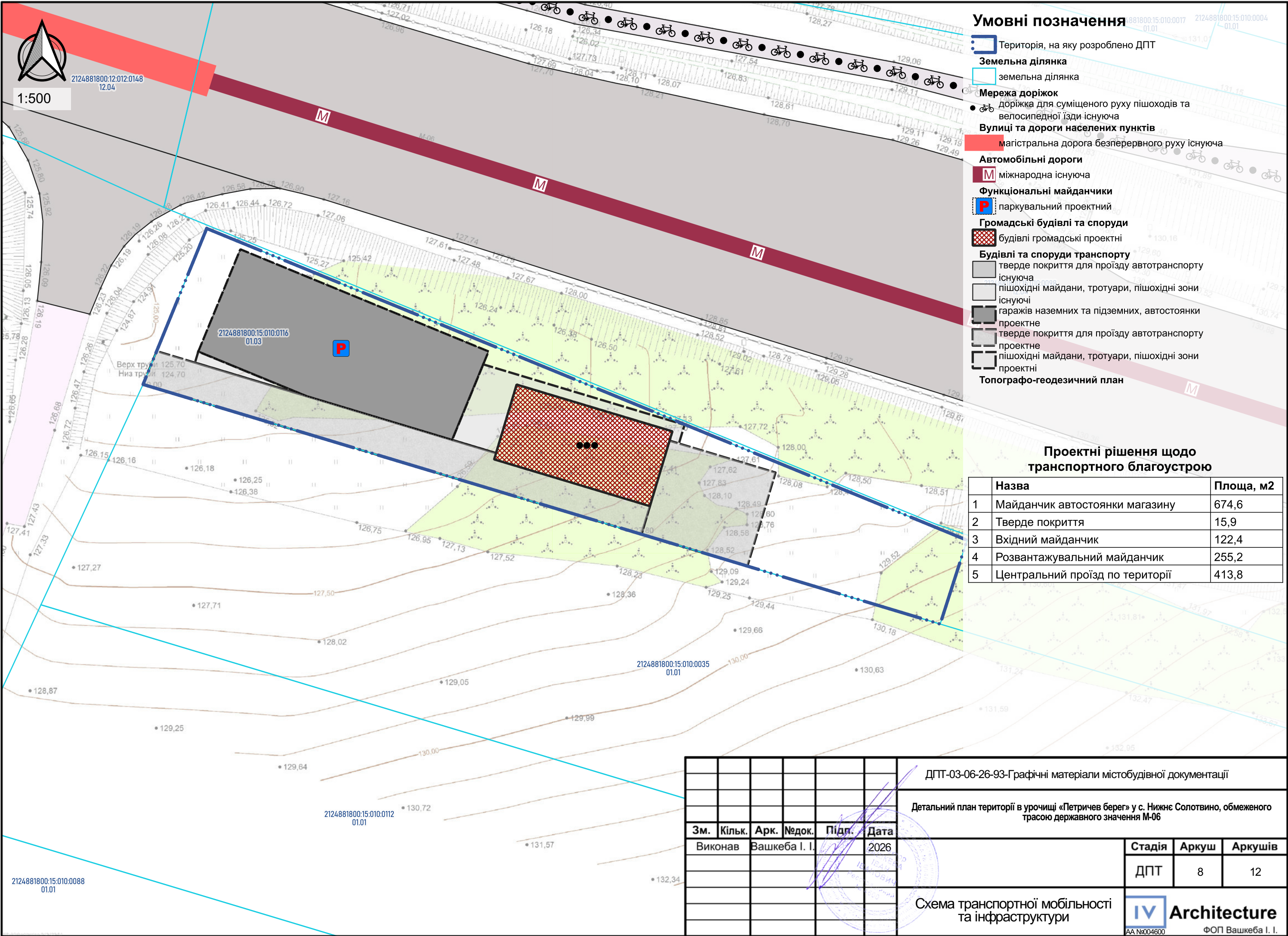


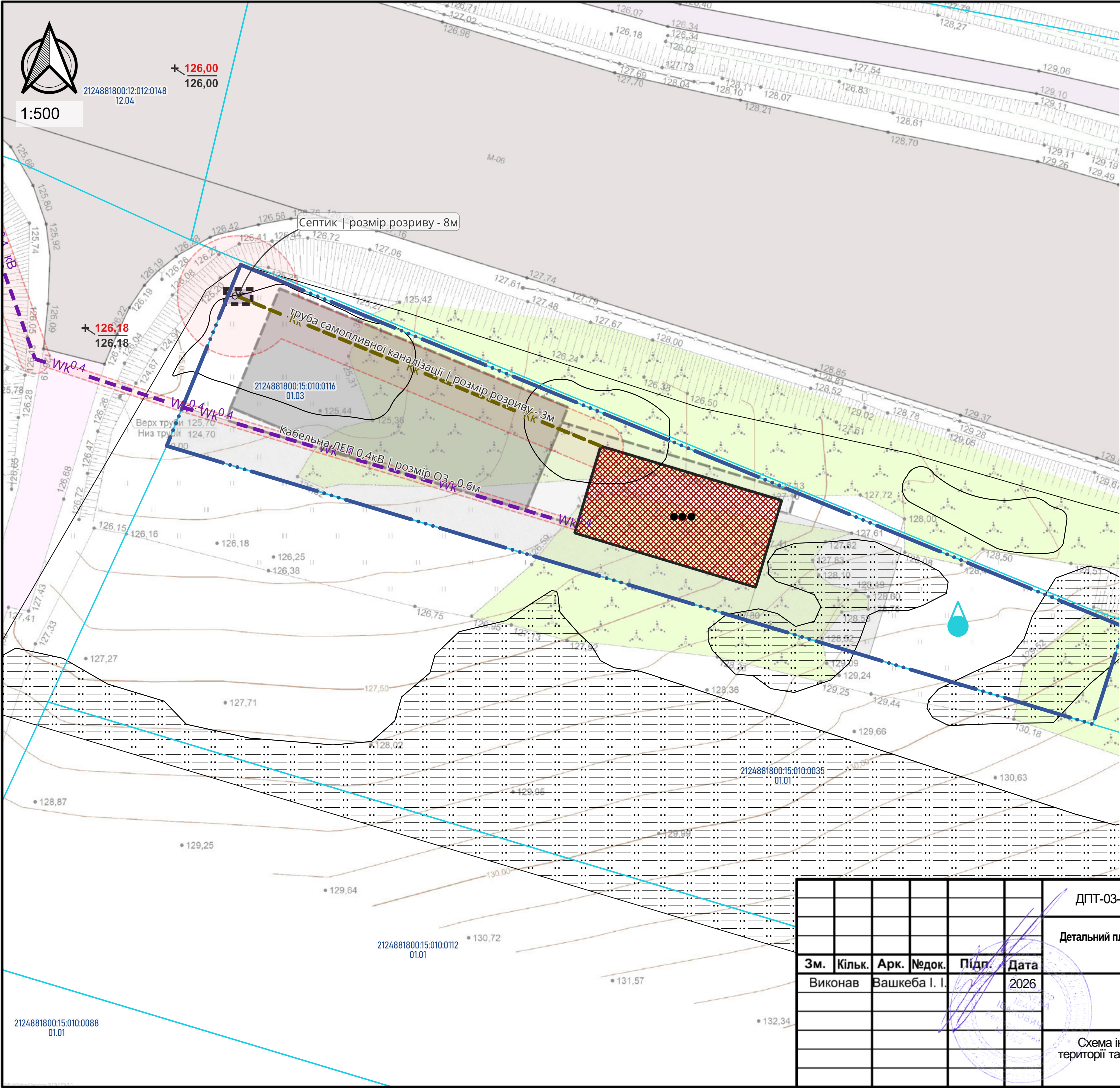
	Підпис	Площа, м2
1	Будівля торгівлі	300
2	Велопішохідні доріжка	954,73
3	Вхідний майданчик	122,36
4	З'їзд на прилеглу вулицю	528,03
5	З'їзд на прилеглу вулицю	227,37
6	Майданчик автостоянки магазину	674,64
7	Покриття автомобільної дороги М-06	9195,24
8	Розвантажувальний майданчик	255,2
9	Тверде покриття	15,88
10	Центральний проїзд по території	413,83
11	Автомобільна стоянка тимчасового зберігання автомобілей	674,64

						ДПТ-03-06-26-93-Графічні матеріали містобудівної документації		
						Детальний план території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино, обмеженого трасою державного значення М-06		
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підп.	Дата			
Виконав	Вашкеба І. І.				2026	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	5	12
						IV Architecture ФОП Вашкеба І. І. AA №004600		









Умовні позначення

Зведені обмеження у використанні земель

Лнії місцевих електромереж

Трубопроводи каналізаційних мереж

Територія, на яку розроблено ДПТ

Земельна ділянка

Ухили земної поверхні

Об'єкти місцевих водопровідних мереж технічного водопостачання

Каналізаційні очисні споруди

Громадські будівлі та споруди

Будівлі та споруди транспорту

Топографо-геодезичний план

Проектні

кабельна проектна

повітряна проектна

самопливний проектний

земельна ділянка

Територія з ухилом поверхні 0,5 % - 8 %

Територія з ухилом поверхні 8 % - 15 %

Опорні точки

водяна свердловина технічного водопостачання проектна

проектні

будівлі громадські проектні

тверде покриття для проїзду автотранспорту існуюча

пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони існуючі

гаражів наземних та підземних, автостоянки існуючі

тверде покриття для проїзду автотранспорту проектне

пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони проектні

На схемі відображені існуючі інженерні мережі, що залишаються та ті, що рекомендуються до демонтажу, а також можливе розміщення внутрішньоквартальних підземних мереж, що релевантні для доведення можливості впровадження проектних рішень;

Повноцінна схема інженерного забезпечення населеного пункту повинна бути розроблена у складі комплексного плану або генерального плану, що розробляється окремо від комплексного плану згідно постанови КМУ №926 від 01.09.2021;

На розрахунковий період передбачити містобудівній документації вищого рівня підведення до території проектування централізованих інженерних мереж з водопостачання та каналізування, до тих пір, на території пропонується встановити септик;

Схема не встановлює розміщення мереж поза територією проектування, а тільки відображає рекомендації щодо їх прокладання;

ДПТ-03-06-26-93-Графічні матеріали містобудівної документації					
Детальний план території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино, обмеженого трасою державного значення М-06					
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підп.	Дата
Виконав	Вашкеба І. І.				2026
				Стадія	Аркуш
				ДПТ	9
				Аркушів	12
Схема інженерної підготовки і захисту території та схема інженерного забезпечення території				IV Architecture	
				ФОП Вашкеба І. І.	



2124881800:12:012:0148
12.04

1:500

Умовні позначення

Територія, на яку розроблено ДПТ

Територія проектування ДПТ

Відстань до пожежної частини

Відстань до найближчого укриття

До найближчого пожежного гідранту

Земельна ділянка

земельна ділянка

Зони можливих слабких руйнувань

Зони можливого небезпечного радіоактивного забруднення

Розташування захисних споруд цивільного захисту

протирадіаційне укриття проектне

Об'єкти місцевих водопровідних мереж технічного водопостачання
водяна свердловина технічного водопостачання проектна

Громадські будівлі та споруди

будівлі громадські проектні

Будівлі та споруди транспорту

тверде покриття для проїзду автотранспорту існуюча

пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони існуючі

гаражів наземних та підземних, автостоянки проектне

тверде покриття для проїзду автотранспорту проектне

пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони проектні

Топографо-геодезичний план

Проектом передбачено розташування в підвальному поверсі проектної будівлі споруди подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ класу П-6. Точний розрахунок місткості повинен бути проведений на етапі робочого проекту.

Проектом визначено проектні зони можливих небезпек згідно з наданою інформацією, щодо них на території м. Виноградів.

В зону проектування та навколишні території не потрапляють об'єкти критичної інфраструктури, ОПН, ХНО, РНО та інші небезпечні об'єкти, що є джерелом можливих(прогнозованих) небезпечних зон.

Схема планування об'єкта та надані вихідні дані не містять особливих вказівок, або додаткової інформації, щодо інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

						ДПТ-03-06-26-93-Графічні матеріали містобудівної документації		
						Детальний план території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино, обмеженого трасою державного значення М-06		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			
Виконав		Вашкеба І. І.			2026	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	10	12
						Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту		
						IV Architecture ФОП Вашкеба І. І.		



2124881800:12:012:0148
12.04
3.5044 га

1:500

Умовні позначення

- Охоронні зони
 - Проектні
- Санітарно-захисні зони
 - Проектні
- Санітарні відстані (розриви) від об'єкту
 - Проектні
- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Земельна ділянка
 - земельна ділянка
- Топографо-геодезичний план

Планувальні обмеження територій в червоних, блакитних, зелених лініях та лініях регулювання забудови встановлюються під час розроблення генерального плану населеного пункту або планувальних рішень генерального плану населеного пункту та детального плану території або планувальних рішень детального плану території у складі комплексного плану. Детальний план відображає тільки проектні рекомендації, щодо встановлення цих обмежень, при розробці відповідної містобудівної документації, та внесення їх в ДЗК.

Переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель, формуються у форматі класів просторових даних у базі геоданих відповідної містобудівної документації.

	Назва обмеення	Підстава виникнення	Загальна площа, м2	Площа в межах території ДПТ, м2	Площа по ділянках, щодо яких встановлено обмеження, м2
1	Охоронна зона кабельної ЛЕП 0,4кВ [01.05] охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	ЗУ "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів"	25,76	0,56	2124881800:15:010:0116 — 0,56 м² Землі, не сформовані у земельні ділянки — 25,20 м²
2	Охоронна зона кабельної ЛЕП 0,4кВ [01.05] охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	ЗУ "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів"	66,49	65,93	2124881800:15:010:0116 — 65,93 м² Землі, не сформовані у земельні ділянки — 0,56 м²
3	Септик [03.01] санітарно-захисна зона навколо об'єкта	ДБН В.2.2-12:2019	200,86	96,67	2124881800:15:010:0098 — 32,16 м² 2124881800:15:010:0116 — 96,67 м² Землі, не сформовані у земельні ділянки — 72,03 м²
4	Санітарний розрив від каналізаційної мережі [03.02] санітарна відстань (розрив) від об'єкту	ДБН В.2.2-12:2019	339,24	332,78	2124881800:15:010:0116 — 332,78 м² Землі, не сформовані у земельні ділянки — 6,46 м²

						ДПТ-03-06-26-93-Графічні матеріали містобудівної документації		
						Детальний план території в урочищі «Петричев берег» у с. Нижнє Солотвино, обмеженого трасою державного значення М-06		
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підп.	Дата			
Виконав	Вашкеба І. І.				2026	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	11	12
						Схема обмежень у використанні земель		
						IV Architecture АА №004600 ФОП Вашкеба І. І.		

